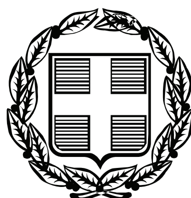


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 198**

6 Μαΐου 2009

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 9344/08

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Βεγορίτιδας του Νομού Πέλλας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ 107/Α΄).

2. Το ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α΄/ 13.6.1997).

3. Το άρθρο 7 του ν. 2742/1999 «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» και ειδικότερα το άρθρο 12, παρ. 6 αυτού, ρυθμίσεις για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

4. Τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4, 5 και 6 του άρθρου 5 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 124).

5. Την υπ' αριθμ. 674/2004 (ΦΕΚ 218 Β΄/ 6.2.2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

6. Το ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α /11.3.2005) για την ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών -βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις .

7. Το ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α΄) για την προστασία του περιβάλλοντος, άρθρα 19, 20, 21, 28, 29, 30.

8. Τη δασική Νομοθεσία (ν. 998/1979), όπως εκάστοτε ισχύει.

9. Το π.δ. 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης»

10. Τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως βρίσκονται κωδικοποιημένες στο π.δ. «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ/1999).

11. Το π.δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ) περί «Τρόπου καθορισμού ορίων των οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» και τις μετέπειτα τροποποιήσεις του.

12. Το ν. 2242/1994 περί «Πολεοδόμησης περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

13. Το π.δ. της 23-2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ) περί «Κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης»

14. Το ν. 3028/28.6.2002 (ΦΕΚ 153 Α) για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς.

15. Την υπ' αριθμ. 10788 (ΦΕΚ 285/5.3.2004) υπουργική απόφαση που αφορά την έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και τα ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ –ΣΧΟΟΑΠ και των Πολεοδομικών Μελετών.

16. Την υπ' αριθμ. 33318/3028/1998 (ΦΕΚ 1289 Β/28.12.1998) κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».

17. Την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ/2.4.1979 περί διατηρήσεως των αγρίων πτηνών, με τις τροποποιήσεις που ισχύουν σήμερα, καθώς και την υπ' αριθμ. 414985/1985 υπουργική απόφαση μέτρα διαχείρισης της άγριας πτηνοπανίδας (ΦΕΚ 757 /Β/1985) που εκδόθηκε κατ' εφαρμογή της παραπάνω Οδηγίας.

18. Την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ/21.5.1992 για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας χλωρίδας και πανίδας.

19. Την πρόβλεψη του Άρθρου 12, παρ. 6 του «Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την οριστικοποίηση της οριοθέτησης -θεσμοθέτησης ζωνών Α απολύτου προστασίας και ζωνών Β προστασίας της περιβάλλουσας περιοχής.

20. Το ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

21. Το π.δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρ.11 και επόμ. του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

22. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαί Μηχανικών», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα και ισχύουν σήμερα.

23. Την υπ' αριθμ. 9572/1845 (ΦΕΚ Δ 209/7.4.2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβές Μηχανικών.

24. Τους ν. 1577/1985 και ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» όπως ισχύουν σήμερα.

25. Την υπ' αριθμ. 1519/18.2.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Π.Κ.Μ. περί εντάξεως της Πράξης «Εκπόνηση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης του Δήμου Βεγορίτιδας Νομού Πέλλας» καθώς και την υπ' αριθμ. 7479/13.6.2006 τροποποίηση αυτής στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κεντρικής Μακεδονίας 2000-2006 Μέτρο 2.2.

26. Την υπ' αριθμ. 1480/23.9.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Βεγορίτιδας Νομού Πέλλας.

27. Τις υπ' αριθμ. 209/2007,5/2008,74/2008,161/2008 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βεγορίτιδας για την μελέτη του θέματος.

28. Την από 12.8.2005 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Δημάρχου Βεγορίτιδας και του εκπροσώπου των Μελετητών.

29. Το υπ' αριθμ. Οικ.7955/9.8.2007 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς τους φορείς για γνωμοδότηση επί του Β1 Σταδίου της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Βεγορίτιδας.

30. Την υπ' αριθμ. Οικ. 133255/474 /8.2.2008 γνωμοδότηση του ΥΠΕΧΩΔΕ -Δ/νση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού.

31. Την υπ' αριθμ. 2534/4.9.2007 γνωμοδότηση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας.

32. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ36/88822/4673/12.9.2007 γνωμοδότηση του Υπουργείου Πολιτισμού – Δ/νση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων -Τμήμα Αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και Αρχαιογνωστικής έρευνας.

33. Την υπ' αριθμ. 1847/19.9.2007 γνωμοδότηση της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας και Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδας.

34. Την υπ' αριθμ. 5962/30.8.2007 γνωμοδότηση της ΙΖ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Έδεσσας.

35. Την υπ' αριθμ. 30406/27.8.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Έδεσσας.

36. Την υπ' αριθμ. 5199/22.8.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Δασών – Δασαρχείο Αριδαίας.

37. Την υπ' αριθμ. 3447/4.9.2007 γνωμοδότηση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ν. Πέλλας.

38. Την υπ' αριθμ. 50996/24.9.2007 γνωμοδότηση της ΔΕΗ Εδεσσας.

39. Την υπ' αριθμ. 6060/19.9.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Δημοσίων Έργων Θεσσαλονίκης.

40. Την υπ' αριθμ. 2821/6.9.2007 γνωμοδότηση της ΔΕΣΦΑ Θεσσαλονίκης.

41. Την υπ' αριθμ. 368/18.9.2007 γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Πέλλας.

42. Την υπ' αριθμ. 1743/8.10.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Πρωτ/μιας εκπαίδευσης Ν. Πέλλας.

43. Την υπ' αριθμ. 31292/31/10.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Οικισμού και Χωροταξίας Έδεσσας.

44. Την υπ' αριθμ. 30011/18.9.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Γεωργίας Έδεσσας.

45. Την υπ' αριθμ. 3195/24.9.2007 γνωμοδότηση της Δ/νσης Δασών Πέλλας.

46. Την υπ' αριθμ. 6229/17.8.2007 γνωμοδότηση του ΕΟΤ Θεσσαλονίκης.

47. Την από 17.11.2008 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ. Μ. προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Βεγορίτιδας.

48. Την από 11.12.2008, Συνεδρεία 13η, Πράξη 226η γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ για έγκριση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Βεγορίτιδας.

49. Τις υπ' αριθμ. 1410/24.10.2007 και 2259/14.3.2008 γνωμοδοτήσεις της Αναπτυξιακής Πέλλας Α.Ε.

50. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

51. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης του Δήμου Βεγορίτιδας του Νομού Πέλλας (Οικισμοί Άρνισσα, Αγ. Δημήτριος, Δροσιά, Νέα Ξανθόγεια, Παλαιός Αγ. Αθανάσιος, Νέος Αγ. Αθανάσιος, Κάτω Γραμματικό, Άνω Γραμματικό, Παναγίτσα, Ζέρβη, Περαία), σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997 επί του συνόλου των προτάσεων όπως τα όρια του προσδιορίζονται στο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:25.000. Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Βεγορίτιδας, φαίνεται στο Χάρτη Π.1, κλίμακας 1:150.000, και περιλαμβάνει τις ακόλουθες βασικές επιλογές του στρατηγικού χωροταξικού – πολεοδομικού σχεδιασμού για την περιοχή του Δήμου:

● Την ισόρροπη και πολυκεντρική ανάπτυξη όλων των υπο-περιοχών και οικισμών της περιοχής, με βάση τα ειδικότερα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα, για την αποφυγή ενδοδημοτικών συγκρούσεων και για την ενίσχυση της εσωτερικής συνοχής και λειτουργίας του Δήμου.

Η επιλογή αυτή υπαγορεύεται από το γεγονός ότι η όλη αναπτυξιακή διαδικασία στο χώρο του Δήμου έχει παρουσιάσει φαινόμενα δυϊσμού: η βόρεια ζώνη και οι οικισμοί της, που έχουν συνδεθεί με τον ορεινό τουρισμό Καϊμακτσαλάν και του χιονοδρομικού του κέντρου, έχουν επωφεληθεί αναπτυξιακά και παρουσιάζονται δυναμικοί και εύρωστοι, ενώ αντίθετα οι παρά τη λίμνη οικισμοί καθώς και οι νότιοι, προς το όρος Βέρμιο, ορεινοί οικισμοί, δεν έχουν ακόμα αναπτύξει επαρκώς εναλλακτικές οικονομικές δραστηριότητες.

● Την ορθολογική ρύθμιση των αγροτικών (γεωργικών – κτηνοτροφικών – δασοπονικών) δραστηριοτήτων, με στόχους:

- Τη διατήρηση – αναθέρμανση της αγροτικής οικονομίας,
- Την προστασία της αγροτικής γης, του αγροτικού τοπίου αλλά και του φυσικού τοπίου,
- Την εναρμόνιση με τις λοιπές, υπό ανάπτυξη, οικονομικές δραστηριότητες στην περιοχή.

● Τη ρύθμιση των λειτουργιών και χρήσεων στις περιοχές Natura, με βάση τις αρχές της "αειφορίας":

- αφενός στις ορεινές δασικές ζώνες,
- και αφετέρου στους λιμναίους υγρότοπους.

Στην περιοχή του Δήμου βρίσκονται τμήματα δύο ευρύτερων προστατευόμενων περιοχών, των λιμνών Βεγορίτιδας - Πετρών και των κορυφών του όρους Βόρα (Καϊμακτσαλάν). Και οι δύο περιοχές είναι προς ένταξη στο δίκτυο Natura 2000, ενώ το καθεστώς προστασίας τους είναι περιορισμένο αφού εκκρεμεί η σύνταξη των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και οι συνακόλουθες θεσμικές και διοικητικές ρυθμίσεις. Το ΣΧΟΟΑΠ συμβάλει, δια των προβλέψεων και ρυθμίσεών του, στην προστασία των οικολογικά ευαίσθητων αυτών περιοχών, με την έννοια της διαφύλαξης του φυσικού τους πλούτου με στόχο την ήπια και ορθολογική αξιοποίησή του μελλοντικά.

- Την ενίσχυση των υφιστάμενων οικιστικών συνόλων, με γενικό στόχο να παραλάβουν την επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη, και με ειδικότερες παραμέτρους:

- Την ενίσχυση της εσωτερικής συνοχής και του εξοπλισμού των υφιστάμενων οικισμών,

- Την περαιτέρω προστασία και ανάδειξη των υφιστάμενων παραδοσιακών οικισμών.

- Τη ρύθμιση - βελτίωση των προβλημάτων στις υφιστάμενες μεταφορικές συνδέσεις, και ειδικότερα:

- Τη βελτίωση των συνδέσεων εντός της περιοχής του Δήμου, αφενός όλων των οικισμών με το κέντρο της Άρνισσας και αφετέρου μεταξύ των οικισμών του παραλίμνιου και ορεινού χώρου.

- Τη βελτίωση της σύνδεσης με το αναπτυσσόμενο διοικητικό κέντρο του νομού, την Έδεσσα, ώστε να μειωθεί η σημαντική σήμερα χρονοαπόσταση, και

- Τη βελτίωση όλων των συνδέσεων με όμορες αναπτυσσόμενες περιοχές άλλων νομών, για τη διευκόλυνση της δημιουργίας των δικτύων συνολικής και τουριστικής ανάπτυξης.

Β. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΟΣ

Η πρόταση οργάνωσης των χρήσεων γης και οι ρυθμίσεις προστασίας περιβάλλοντος παρουσιάζονται στον Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000, και περιλαμβάνουν:

Β.1. Ρυθμίσεις και περιορισμοί στις προστατευόμενες περιοχές

Στη συνολική έκταση του Δήμου, τα ζητήματα προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος είναι αυτά που σχετίζονται:

1. με την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος στη Λίμνη Βεγορίτιδα (τμήμα της περιοχής Βεγορίτιδας - Πετρών του Δικτύου Natura 2000),

2. με την προστασία της βιοποικιλότητας του τοπίου και της οικολογικής αξίας της προστατευόμενης περιοχής του Όρους Βόρα (επίσης τμήμα της αντίστοιχης περιοχής του Δικτύου Natura 2000),

3. με την προστασία των χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και των μνημείων της περιοχής.

4. με την προστασία των δασικών περιοχών που σχηματίζονται στις κορυφές και στις πλαγιές των βουνών του Δήμου (Καϊμακτσαλάν και Βέρμιο).

Επίσης ρυθμίσεων προστασίας χρήζουν οι κηρυγμένοι παραδοσιακοί οικισμοί αλλά και οι υπόλοιποι ενδιαφέροντες οικισμοί της περιοχής του Δήμου.

Αναλυτικότερα:

Ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

1) Περιοχή Ειδικής Προστασίας Λίμνης Βεγορίτιδας

Δημιουργούνται δύο Ζώνες προστασίας:

Ζώνη Απόλυτης Προστασίας και Ανάκαμψης της Λίμνης (ΠΕΠ 1.α)

Οριοθετείται η παρόχθια περιοχή της Λίμνης Βεγορίτιδος έως την υψομετρική θέση των 525 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας, ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ, κατά το άρθρο 4, παρ. 4 του ν. 2508/1997). Το υψόμετρο αυτό τίθεται ως στόχος για την ανάκαμψη της στάθμης της Λίμνης σύμφωνα με τις σχετικές δράσεις εθνικών και περιφερειακών φορέων. Στην περιοχή αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση μόνιμου ή προσωρινού χαρακτήρα, πλην:

- Προσωρινών εγκαταστάσεων για έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος και για αρχαιολογική μελέτη.

- Εκτέλεσης έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση ή και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.

- Προσωρινών εγκαταστάσεων για την παρατήρηση της φύσης. Η λειτουργία αυτών των χώρων θα πρέπει να συνδυαστεί με κατάλληλες προβλέψεις για τη διαχείριση και μεταφορά τυχόν αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά την περίοδο κατασκευής και λειτουργίας εκτός της περιοχής απόλυτης προστασίας.

- Λειτουργίας και συντήρησης μιας εγκατάστασης ελλιμενισμού μικρών αλιευτικών σκαφών, σκαφών για την περιήγηση τουριστών στη Λίμνη και ναυταθλητικών σκαφών, στην περιοχή της Άρνισσας. Οι εργασίες συντήρησης σκαφών θα πρέπει να λαμβάνουν χώρα εκτός της ζώνης ΠΕΠ 1.α, ο χαρακτήρας των υποδομών θα πρέπει να είναι προσωρινός ενώ ο τρόπος ανάπτυξής τους θα πρέπει να υποστηριχθεί από ειδική μελέτη. Η επιτρεπόμενη αυτή χρήση σημαίνεται ως ειδική χρήση στον Χάρτη Π.2 με τον κωδικό Τ.3.α .

Ευρύτερη Ζώνη Προστασίας της Λίμνης (ΠΕΠ 1.β)

Περιλαμβάνει την περιοχή μεταξύ του ορίου της Ζώνης ΠΕΠ 1.α (υψομετρική των 525 μέτρων) και του ορίου της περιοχής Natura GR1340004, όπως οριοθετείται στον Χάρτη Π.2. Από την περιοχή έχει εξαιρεθεί το τμήμα το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου του ήδη εγκεκριμένου ορίου του οικισμού της Άρνισσας.

Στην περιοχή αυτή απαγορεύεται κάθε άλλη δόμηση και χρήση πλην:

- Προσωρινών ή/και μόνιμων εγκαταστάσεων για έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος και για αρχαιολογική μελέτη.

- Δόμησης ή εκτέλεσης έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση ή και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.

- Προσωρινών ή/και μόνιμων εγκαταστάσεων για την παρατήρηση της φύσης, την ενημέρωση των τουριστών και την εν γένει ανάπτυξη οικοτουριστικών δραστηριοτήτων (ξύλινα περίπτερα, παρατηρητήρια, κέντρα ενημέρωσης κ.ο.κ.). Η λειτουργία αυτών των χώρων θα πρέπει να συνδυαστεί με κατάλληλες προβλέψεις για τη διαχείριση και μεταφορά τυχόν αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά την περίοδο κατασκευής και λειτουργίας.

- Προσωρινών ή/και μόνιμων εγκαταστάσεων ημερήσιας αναψυχής (και όχι διημέρευσης) που σχετίζονται με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.α.).

- Διάνοιξης μονοπατιών για περιήγηση με στόχο την τουριστική ανάπτυξη και μετά από ειδική μελέτη για την προστασία του οικοσυστήματος.

- Εκτέλεσης έργων βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού λειτουργικών υποδομών και μεταφορών.

- Εγκαταστάσεις διημέρευσης - φιλοξενίας - εστίασης και γενικότερα λειτουργία οικοτουριστικών μονάδων σε συγκεκριμένη περιοχή εντός της ΠΕΠ 1.β (περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα), η οποία ορίζεται ως Ζώνη τουριστικών υποδομών φιλοξενίας και σημαίνεται εκτατικά στο Χάρτη Π.2 ως Ζώνη Ζ.4.. Στο ειδικό Κεφάλαιο Π.2.4.1 περί Ζωνών τουριστικής υποδομών, ορίζονται οι ειδικότεροι όροι εγκατάστασης.

Τέλος ορίζεται ότι οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, εντός των ορίων της ζώνης προστασίας ΠΕΠ 1.β, είναι δυνατόν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους υπό τον όρο της μη αλλαγής χρήσης και της μη επέκτασής τους περαιτέρω εντός της προστατευόμενης περιοχής.

2) Περιοχή Ειδικής Προστασίας κορυφών όρους Βόρα (ΠΕΠ 2.)

Οριοθετείται η περιοχή των κορυφών του όρους Καϊμακτσαλάν, η οποία βρίσκεται εντός της έκτασης του Δήμου, ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ, κατά το άρθρο 4, παρ. 4 του ν. 2508/1997).

Στο σύνολο της περιοχής ΠΕΠ 2 (δασικές ή μη εκτάσεις) επιτρέπονται μόνον οι παρακάτω χρήσεις:

- Προσωρινές ή/και μόνιμες εγκαταστάσεις και δίκτυα για τη δασική προστασία και τη φύλαξη υλικού και μηχανημάτων, παρατηρητήρια και σταθμοί προσωπικού πυρόσβεσης και αποχιονισμού και γενικώς εφαρμογή μέτρων για την πρόληψη και την καταστολή των δασικών πυρκαγιών.

- Προσωρινές ή/και μόνιμες εγκαταστάσεις για την έρευνα και την προστασία των στοιχείων του οικοσυστήματος.

- Προσωρινές ή/και μόνιμες εγκαταστάσεις για την παρατήρηση της φύσης, την ενημέρωση των τουριστών και την εν γένει ανάπτυξη οικοτουριστικών δραστηριοτήτων (ξύλινα περίπτερα, παρατηρητήρια, παγκάκια κ.ο.κ.). Η λειτουργία αυτών των χώρων θα πρέπει να συνδυαστεί με κατάλληλες προβλέψεις για τη διαχείριση και μεταφορά τυχόν αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά την περίοδο κατασκευής και λειτουργίας εκτός της περιοχής προστασίας.

- Έργα βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού υφιστάμενων λειτουργικών υποδομών και μεταφορών.

- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας (ποτίστρες) όπως αυτή νομίμως ασκείται σε κατάλληλες χορτολιβαδικές εκτάσεις. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία μόνιμων ή προσωρινών κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων στάβλισης.

Επίσης:

Δίνεται η δυνατότητα εντός της ΠΕΠ 2 και σε συγκεκριμένη περιοχή, επέκτασης και εγκατάστασης υποδομών χιονοδρομικού τουρισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου Καϊμάκτσαλαν (λιφτ, επέκταση πιστών κ.ο.κ.), με στόχο την αύξηση της χωρητικότητας του Χ.Κ.. Η χρήση αυτή επιτρέπεται στην περιοχή Πιπερίτσα, όπως αυτή σημαίνεται στον Χάρτη Π.2 ως ειδική χρήση με τον κωδικό Τ.2.(γ), και μόνον μετά την εκπόνηση ειδικής μελέτης που θα τεκμηριώνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν οχλήσεων στο περιβάλλον από την κατασκευή των έργων και την παρουσία του ανθρώπου.

Δίνεται η δυνατότητα δημιουργίας υποδομών αθλητικών δραστηριοτήτων εντός της ΠΕΠ 2 και σε συγκεκριμένη περιοχή στη θέση Μπάτζος σε υψόμετρο 1300 μέτρων βόρεια του οικισμού της Παναγίτσας, όπως αυτή σημαίνεται στον Χάρτη Π.2 ως ειδική χρήση με τον κωδικό Τ.2.(β), και μόνον μετά την εκπόνηση ειδικής μελέτης που θα τεκμηριώνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν οχλήσεων στο περιβάλλον από την κατασκευή των έργων και την παρουσία του ανθρώπου .

Δίνεται τέλος η δυνατότητα δημιουργίας βασικών υποδομών για την εξυπηρέτηση της αναχώρησης των αιωροπτεριστών (αετοί και παραπέντε), εντός της ΠΕΠ 2 και σε συγκεκριμένη θέση του δασικού κτήματος «Χασανάτσικα» σε υψόμετρο 1500 μ. περίπου, όπως αυτή σημαίνεται στον Χάρτη Π.2 ως ειδική χρήση με τον κωδικό Τ.2.(δ), και μόνον μετά την εκπόνηση ειδικής μελέτης που θα τεκμηριώνει μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν οχλήσεων στο περιβάλλον από την κατασκευή των έργων και την παρουσία του ανθρώπου .

3) Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ 3.)

Οριοθετούνται στον Χάρτη Π.2. οι εξής αρχαιολογικοί χώροι, ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 3.), κατά το άρθρο 4, παρ. 4 του ν. 2508/1997):

Θέση	Περιγραφή	ΦΕΚ
Δροσιά (ΠΕΠ 3.α)	Προϊστορικός - ελληνιστικός οικισμός, σταθμός Εγνατίας και νεκροταφεία	443/Β/24.5.1976
Παναγίτσα - Ζέρβη (ΠΕΠ 3.β)	Προϊστορικός - ελληνιστικός οικισμός και νεκροταφεία	1223/Β/31.12.1997
Άρνισσα (ΠΕΠ 3.γ)	Αρχαίος οικισμός	Υπό κήρυξη ή υπό προστασία
Περαία (ΠΕΠ 3.δ)	Προϊστορικός οικισμός	
Κάτω Γραμματικό (ΠΕΠ 3.ε)	Φρούριο	
Άρνισσα (ΠΕΠ 3.στ)	Σουτ-Μπουρουν, αρχαίος οικισμός - νεκροταφείο εποχής σιδήρου.	
Άγιος Αθανάσιος (ΠΕΠ 3.ζ)	Μπέινα, φρούριο	
Ζέρβη (ΠΕΠ 3.η)	Αγ. Γεώργιος	
Βρυτά (τμήμα εντός Δήμου Βεγορίτιδας) (ΠΕΠ 3.θ)	Αρχαίος οικισμός και φρούριο	

Στις παραπάνω περιοχές εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής κληρονομιάς».

Ειδικότερα όσον αφορά τους μη κηρυγμένους έως σήμερα αρχαιολογικούς χώρους, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12, παρ. 2, του ν. 3028/2002, περί προσωρινής οριοθέτησης.

Σημειώνονται επίσης στον Χάρτη Π.2. οι εξής θέσεις Βυζαντινών μνημείων :

Θέση	Περιγραφή	ΦΕΚ
Άρνισσα	Ι.Ν. Αγίας Τριάδας	281/1987
Άρνισσα	Μουσουλμανικό Κτίσμα	302/1987
Κάτω Γραμματικό	Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου	84/1969
Κάτω Γραμματικό	Πύργος Τουρκοκρατίας	
Άγιος Αθανάσιος	Ι.Ν. Θείας Ανάληψης	117/1995

Από τα παραπάνω μνημεία, εκτός ορίων οικισμών εντοπίζεται μόνο ο Ι.Ν. του Αγίου Γεωργίου. Στις παραπάνω θέσεις μνημείων και αρχαιολογικών χώρων εφαρμόζονται οι διατάξεις χαρακτηρισμού τους και προστασίας τους, κατά το άρθρο 6 του ν. 3028/2002.

4) Ζώνες δασών και δασικών εκτάσεων

Ως Ζώνες δασών και δασικών εκτάσεων ορίζονται τα δάση και οι χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις που παρουσιάζονται στον Χάρτη Π.2., πέραν αυτών που περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες ως ΠΕΠ περιοχές Natura.

Ως γενικός όρος τίθεται η προστασία τους βάσει των διατάξεων της κείμενης δασικής νομοθεσίας. Στις παραπάνω Ζώνες επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

- Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των Ζωνών αυτών, επιτρέπονται μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

Οι προσωρινές ή/και μόνιμες εγκαταστάσεις για έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος και για αρχαιολογική μελέτη.

Η δόμηση ή εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση ή και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.

Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα για τη δασική προστασία και τη φύλαξη υλικού και μηχανημάτων, τα παρατηρητήρια και οι σταθμοί προσωπικού πυρόσβεσης και αποχιονισμού και γενικώς η εφαρμογή των αναγκαίων μέτρων για την πρόληψη και την καταστολή των δασικών πυρκαγιών.

Οι επεμβάσεις για τη δημιουργία υπαίθριων χώρων δασικής αναψυχής και διάνοιξη μονοπατιών για περιήγηση, διατομής μικρότερης των 2 μέτρων προκειμένου να μην είναι δυνατή η πρόσβαση με μηχανοκίνητα μέσα.

Οι προσωρινές ή/και μόνιμες εγκαταστάσεων ήπιας κατασκευής από ξύλο για την παρατήρηση της φύσης, τη δασική αναψυχή και την εν γένει ανάπτυξη οικοτουριστικών δραστηριοτήτων (περίπτερα, παρατηρητήρια, παγκάκια κ.ο.κ.). Η λειτουργία αυτών των χώρων θα πρέπει να συνδυαστεί με κατάλληλες προβλέψεις για τη διαχείριση και μεταφορά τυχόν αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά την περίοδο κατασκευής και λειτουργίας.

- Κατ' εξαίρεση, στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των Ζωνών δασών και δασικών εκτάσεων, επιτρέπονται μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

α) Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985), με τους εξής περιοριστικούς όρους:

Αρτιότητα: 4 στρ.

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 180 τ.μ., ενώ θεσπίζεται όριο κατάτμησης τα 6 στρ.

Ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

β) Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων που απαγορεύονται ρητώς), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων άρθρου 7 και 8 του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985), μόνον ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 69269/538/90 (Β 678) κοινή υπουργική απόφαση και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

γ) Επαγγελματικά εργαστήρια και μονάδες μεταποίησης -τυποποίησης χαμηλής όχλησης που έχουν σχέση με την επεξεργασία τοπικών προϊόντων της πρωτογενούς παραγωγής, μετά από έγκριση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας και σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

δ) Τουριστικές μονάδες μέγιστης δυναμικότητας 40 κλινών, εκτός των περιοχών Natura, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

5) Ζώνες Ρεμάτων

Περιλαμβάνονται όλα τα ρέματα που διέρχονται από τα διοικητικά όρια του Δήμου Βεγορίτιδος. Εντός των ορίων των ζωνών αυτών απαγορεύεται κάθε δόμηση. Ιδιοκτησίες εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων δομούνται σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις του ΣΧΟΟΑΠ ανάλογα με τον χαρακτηρισμό χρήσης της περιοχής που ανήκουν και με τους ειδικούς όρους που αναφέρονται σε αυτές, μόνο μετά από την οριοθέτηση των ρεμάτων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στις περιοχές ρεμάτων εντός των περιοχών επέκτασης οικισμών και των περιοχών Π.Ε.Ρ.Π.Ο., τα ρέματα οφείλουν να οριοθετηθούν και να εξαιρεθούν της πολεοδόμησης από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν.

Β.2. Προβλέψεις που αφορούν την εκτός σχεδίου δόμηση

1. Ορισμός Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Ορίζεται η περιοχή πέριξ του παραδοσιακού οικισμού του Αγίου Αθανασίου, όπως παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2. με το στοιχείο ΠΕΠΔ (Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης). Στην περιοχή αυτή αφενός τίθενται ορισμένοι περιορισμοί όσον αφορά την εκτός σχεδίου δόμηση και αφετέρου δίνεται καταλληλότητα για την ανάπτυξη – οργάνωση ΠΕΡΠΟ (Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 του ν. 2508/1997).

Συγκεκριμένα:

α) Στη ζώνη που ορίζεται ως ΠΕΠΔ και σε απόσταση τουλάχιστον 150 μέτρων από το όριο του οικισμού του Παλαιού Αγίου Αθανασίου, δίνεται καταλληλότη-

τα για δημιουργία ΠΕΡΠΟ, με κύρια χρήση την κατοικία και δευτερεύουσα τις τουριστικές εγκαταστάσεις, (με εφαρμογή μέσου Σ.Δ. 0,3, και με ανώτατο όριο επιτρεπόμενης πολεοδομημένης έκτασης στο σύνολο της ΠΕΠΔ τα 250 στρ.).

β) Στη ζώνη που ορίζεται ως ΠΕΠΔ, έως την έγκριση της/των ΠΕΡΠΟ ή σε περιοχές που δεν θα συμπεριληφθούν εντός ορίων ΠΕΡΠΟ, επιτρέπεται μόνον η δόμηση:

Κατοικίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985), με τους παρακάτω επιπλέον περιοριστικούς όρους:

Αρτιότητα: 4 στρ.

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 180 τ.μ.

Σε κάθε περίπτωση, θεσπίζεται εφεξής όριο κατάτμησης τα 6 στρ.

Επίσης, επιβάλλεται, πριν την έκδοση οικοδομικής αδείας, Πράξη Χαρακτηρισμού Δασάρχη για να διαπιστωθεί ο δασικός ή μη χαρακτήρας των γηπέδων. Για όσα γήπεδα διαπιστωθεί ύστερα από την Πράξη Χαρακτηρισμού τους ότι είναι δασικά, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 45-61 του ν. 998/1979 και του άρθρου 13 του ν. 1734/1987.

Με τη θεσμοθέτηση του ΣΧΟΟΑΠ:

Επιτρέπεται, έως την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης, η δόμηση στις νέες περιοχές των επεκτάσεων ήδη υφισταμένων οικισμών μόνον για χρήση κατοικίας, με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης (άρθρα 1 και 6 του π.δ. 24/31.5.1985), όπως κάθε φορά ισχύουν.

Στην περιοχή του ακατοίκητου παλαιού οικισμού Ξανθογείων, επιτρέπεται η χρήση κατοικίας, μετά από εκπόνηση και έγκριση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία Τεχνικής Έκθεσης γεωλογικής καταλληλότητας των γηπέδων. Πρέπει να ρυθμιστεί το Πολεοδομικό καθεστώς του οικισμού μέσω της έκδοσης σχετικού Προεδρικού Διατάγματος από τους αρμόδιους φορείς.

2) Ρυθμίσεις για την εγκατάσταση τουριστικών υποδομών και εξυπηρετήσεων

Όσον αφορά ρυθμίσεις που αφορούν τουριστικές υποδομές φιλοξενίας και εστίασης, ισχύουν τα κάτωθι:

Ορίζονται εντός της συνολικής έκτασης του Δήμου οι εξής Ζώνες:

Ζώνη Ζ.1., όπως αυτή αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. και γεωγραφικά βρίσκεται βόρεια του οικισμού της Παναγίτσας.

Στη Ζ.1. επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση για τουριστικές-αθλητικές εγκαταστάσεις και κατοικία, σύμφωνα με τους όρους του π.δ. 6/17.10.1978 και 24/31.5.1985, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ζώνη Ζ.2., όπως αυτή αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. και γεωγραφικά βρίσκεται ανάμεσα από τους άξονες Αγ. Αθανασίου – Παλαιού Αγ. Αθανασίου και Ζέρβης, περιλαμβανομένων και των αγροτεμαχίων που βρίσκονται σε απόσταση ως και 100 μέτρα από το εξωτερικό όριο των παραπάνω οδών.

Στη Ζ.2. επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση για τουριστικές -αθλητικές εγκαταστάσεις και κατοικία, σύμφωνα με τους όρους του π.δ. 6/17.10.1978 και 24/31.5.1985, όπως κάθε φορά ισχύουν, (προϋπόθεση η πρόσβαση των οικοπέδων μέσω κοινοτικών οδών).

Ζώνη Ζ.3., για την εξυπηρέτηση του προτεινόμενου χιονοδρομικού κέντρου Πιπερίτσας, όπως αυτή αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. και γεωγραφικά βρίσκεται στο βορειοδυτικό όριο του Δήμου, δυτικά του Οικισμού του Παλαιού Αγίου Αθανασίου.

Στη Ζ.3. επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση για τουριστικές-αθλητικές εγκαταστάσεις και κατοικία, σύμφωνα με τους όρους του π.δ. 6/17.10.1978 και 24/31.5.1985 όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ζώνη Ζ.5., όπως αυτή αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. και γεωγραφικά βρίσκεται μεταξύ των οικισμών της Παναγίτσας και των Νέων Ξανθογείων.

Στη Ζ.5. επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση για τουριστικές-αθλητικές εγκαταστάσεις και κατοικία σύμφωνα με τους όρους του π.δ. 6/17.10.1978 και 24/31.5.1985 όπως κάθε φορά ισχύουν.

Για τις ανωτέρω ζώνες δεν τίθεται ανώτατο όριο δυναμικότητας κλινών για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων.

Ζώνη Ζ.4., όπως αυτή αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. και γεωγραφικά βρίσκεται στην τοποθεσία Άγιος Σπυρίδωνας δυτικά της Σ/δ γραμμής Θεσσαλονίκης - Φλώρινας και εκτός των ορίων των οικοτόπων προτεραιότητας με κωδικούς 6210 Ημιφυσικές ξηρές χλοώδεις διαπλάσεις σε ασβεστολιθικά υποστρώματα (Festuco - Brometalia) (τοποθεσίες με αξιόλογες ορχιδέες)] και 6220 [Ψευδοστέπα με αγρωστώδη και μονοετή φυτά (Thero - Brachypodietea)] της Οδηγίας 42/93/ΕΟΚ, σύμφωνα με την καταγραφή των οικοτόπων στις προστατεμένες περιοχές NATURA 2000 που τηρεί το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Στη Ζώνη αυτή επιτρέπεται η δόμηση τουριστικών-αθλητικών εγκαταστάσεων ήπιας – εκτατικής ανάπτυξης έως 50 κλινών, με ανώτατο Σ.Δ. 0,2 και ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος 6,5 μέτρα. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης από το ΕΠΑΕ, η οποία θα διασφαλίζει τον παραδοσιακό χαρακτήρα των εγκαταστάσεων καθώς επίσης και την τήρηση κανόνων οικολογικής δόμησης και βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων.

Για την διαφύλαξη του «εναλλακτικού» τουριστικού χαρακτήρα στη Ζώνη επιβάλλεται όριο κορεσμού 250 κλινών.

Η ανέγερση ξενώνων και ξενοδοχείων επιτρέπεται επίσης:

- εντός των ορίων όλων των οικισμών του Δήμου, με βάση το σχέδιο χρήσεων γης και τους όρους δόμησης, όπως αναλυτικότερα ορίζονται ανά οικισμό.

- σε όλες τις εκτάσεις του Δήμου που χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη, επιτρέπονται τουριστικές μονάδες μέγιστης δυναμικότητας 50 κλινών σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων.

-Στις ζώνες δασικών εκτάσεων (στα μη δασικά τμήματα)επιτρέπονται τουριστικές μονάδες μέγιστης δυναμικότητας 40 κλινών, εκτός των περιοχών Natura, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Όσον αφορά ρυθμίσεις που αφορούν ειδικές τουριστικές χρήσεις και υποδομές, ισχύουν τα κάτωθι:

Οριοθετούνται και χαρακτηρίζονται οι εξής υφιστάμενες, ή δυνάμενες να αναπτυχθούν, ειδικές τουριστικές ή/και αθλητικές υποδομές:

Τ.1. Ανεμοδρόμιο Ζέρβης

Το ανεμοδρόμιο που βρίσκεται στην περιοχή της Ζέρβης αποτελεί μια σημαντική τουριστική υποδομή, που εξυπηρετεί τόσο τη μετάβαση μικρών αεροσκαφών από

και προς την περιοχή, όσο κυρίως την ανάπτυξη της δραστηριότητας του αιωροπτερισμού.

Προτείνεται η θεσμοθέτηση δύο Ζωνών για την προστασία και ανάπτυξη του αεροδρομίου:

Τ.1.(α) Ζώνη προστασίας του αεροδιαδρόμου και ασφάλειας της αεροπλοΐας

Η Ζώνη περιλαμβάνει τους κώνους απογείωσης και προσγείωσης που εκτείνονται κατά μήκος του νοητού άξονα προέκτασης του διαδρόμου προσαπογείωσης και σε μια ζώνη 500 μέτρων κατάντη του διαδρόμου.

Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

Τ.1.(β) Ζώνη χωροθέτησης εξυπηρετήσεων του ανεμοδρομίου

Η Ζώνη αυτή ορίζεται από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του ανεμοδρομίου, ενώ περιλαμβάνει και τμήμα περιμετρικά του δρόμου που συνδέει το ανεμοδρόμιο με τον οδικό άξονα προς Ζέρβη.

Στη Ζώνη αυτή είναι δυνατή η εγκατάσταση:

- Κτιρίων ή άλλων εγκαταστάσεων που σχετίζονται με τη διαχείριση, την ασφάλεια και την εξυπηρέτηση των πτήσεων και των δραστηριοτήτων του ανεμοδρομίου.
- Εμπορικές χρήσεις που στοχεύουν στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του ανεμοδρομίου (όπως γραφεία ενοικίασης αυτοκινήτων, πάρκινγκ, πρατήρια τροφοδοσίας).
- Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και ξενώνες έως και 100 κλινών.
- Εγκαταστάσεις και αποθήκες αθλητικών συλλόγων που δραστηριοποιούνται στον αιωροπτερισμό.

Τ.2. Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις

Τ.2.(α) Αθλητικό κέντρο και κέντρο προετοιμασίας ομάδων Άνω Γραμματικού

Δυνατότητα για τη δημιουργία εγκαταστάσεων αθλητικού τουρισμού (κέντρο προετοιμασίας) δίνεται στη θέση που ονομάζεται Βοσκοτόπι – Άνω Λαπουρ, κοντά στον οικισμό του Άνω Γραμματικού.

Η έκταση που χαρακτηρίζεται σαν τέτοια είναι μια λιβαδική επίπεδη έκταση περίπου (400 στρ.), η οποία ευνοείται από τα κλιματικά δεδομένα και το υψηλό υψόμετρο για την ανάπτυξη επαγγελματικών εγκαταστάσεων φιλοξενίας ομάδων και αθλητών. Η ανάπτυξη αθλητικού κέντρου προτείνεται να περιοριστεί σε έκταση ίση με το 10% του βοσκότοπου, καθώς λόγω της μορφολογίας της ενδέχεται (αν και δεν υπάρχουν καταγραφές) να προσελκύει αρπακτικά πουλιά ως κυνηγότοπος τρωκτικών και ερπετών. Εκτιμάται ότι η περιορισμένη αυτή ανάπτυξη μπορεί να συμβάλει στην προστασία των πτηνών αυτών καθώς αφενός οι οχλήσεις θα περιοριστούν σε μικρή έκταση και αφετέρου η ανάπτυξη των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων θα προκαλέσει αύξηση των θηραμάτων που ζουν παρασιτικά με τον άνθρωπο προς όφελος των αρπακτικών.

Για τις διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης ισχύουν τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία.

Τ.2.(β) Αθλητικό κέντρο Παναγίτσας

Δυνατότητα για τη δημιουργία εγκαταστάσεων αθλητικού τουρισμού δίνεται στη θέση Μπάτζος σε υψόμετρο 1300 μέτρων βόρεια του οικισμού της Παναγίτσας, όπως ενδεικτικά σημειώνεται στον χάρτη Π.2. . Λόγω του καθεστώτος προστασίας της περιοχής, ο ορισμός των ειδικών όρων δόμησης θα προκύψει μέσω της διαδικασίας πειρβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων από το ΥΠΕΧΩΔΕ (σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1650/1986 και την σχετική υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332/2002 κοινή υπουργική απόφαση - 6η Ομάδα του Παραρτήματος Ι του άρθρου 5 «Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής» και ειδικότερα στα έργα και δραστηριότητες της υποκατηγορίας 1 της κατηγορίας Α).

Τ.2.(γ) Χιονοδρομικό κέντρο Πιπερίτσας

Δυνατότητα για τη δημιουργία εγκαταστάσεων Χιονοδρομικού Κέντρου δίνεται στη θέση Πιπερίτσα σε υψόμετρο 2.000 μέτρων βόρεια του οικισμού Παλαιού Αγ. Αθανασίου, όπως ενδεικτικά σημειώνεται στον Χάρτη Π.2. . Λόγω του καθεστώτος προστασίας της περιοχής, ο ορισμός των ειδικών όρων δόμησης, αλλά και η διάνοιξη των αναγκαίων οδών πρόσβασης θα προκύψει μέσω της διαδικασίας πειρβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων από το ΥΠΕΧΩΔΕ (σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1650/1986 και την υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332/2002 σχετική κοινή υπουργική απόφαση - 6η Ομάδα του Παραρτήματος Ι του άρθρου 5 «Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής» και ειδικότερα στα έργα και δραστηριότητες της υποκατηγορίας 1 της κατηγορίας Α).

Τ.2.(δ) Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης αιωροπτερισμού

Δυνατότητα για τη δημιουργία μίας (1) εγκατάστασης χώρου αποθήκευσης, κτιρίου συναρμολόγησης και επισκευής αεροπτεριστικού υλικού, κτιρίου εξυπηρέτησης αιωροπτεριστών και διαμόρφωση χώρου στάθμευσης οχημάτων δίνεται σε ενιαίο αγροτεμάχιο κατά μήκος και σε επαφή με την οδό που συνδέει τον Παλαιό Αγ. Αθανάσιο με το Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρα, σε κατάλληλο χέρσο αγροτεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 8 στρεμμάτων. Για τις διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης ισχύουν τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία για τις αθλητικές εγκαταστάσεις.

Τ.3. Ναυταθλητικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης σκαφών

Τ.3.(α) Λειτουργία και συντήρηση μίας εγκατάστασης ελλιμενισμού μικρών αλιευτικών σκαφών, σκαφών για την περιήγηση τουριστών στη Λίμνη και ναυταθλητικών σκαφών, στη λίμνη Βεγορίτιδα, στην περιοχή της Άρνισσας. Η χρήση αυτή σημειώνεται ως ειδική χρήση στον Χάρτη Π.2 με τον κωδικό Τ.3.α.

Ως προς τη λειτουργία και τη συντήρηση της εγκατάστασης ισχύουν οι σχετικές προβλέψεις και ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Π.2.3.2.

Για την περιβαλλοντική αδειοδότηση θα ακολουθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων από το ΥΠΕΧΩΔΕ (σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1650/1986 και την υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332/2002 σχετική κοινή υπουργική απόφαση - 6η Ομάδα του Παραρτήματος Ι του άρθρου 5 «Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής» και ειδικότερα στα έργα και δραστηριότητες της υποκατηγορίας 1 της κατηγορίας Α).

Β.3. Ζώνες ανάπτυξης δραστηριοτήτων του πρωτογενούς τομέα και εξόρυξης

1. Γεωργική γη

Ως γεωργικές εκτάσεις ορίζεται το σύνολο των εκτάσεων εκτός ορίων οικισμών, εξαιρουμένων των δασικών εκτάσεων και των βοσκοτόπων, καθώς και των άλλων εκτάσεων ειδικής χρήσης που ορίζονται στον Χάρτη Π.2.

Ως γενικός όρος για τις γεωργικές εκτάσεις ισχύει η προστασία της γεωργικής δραστηριότητας και επιτρέπεται μόνον:

1. Η δόμηση εγκαταστάσεων προσωρινής αποθήκευσης γεωργικών προϊόντων έως 200 τ.μ., αντλητικών εγκαταστάσεων - υδατοδεξαμενών - φρεάτων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 7 του π.δ. 24/31.5.1985.

2. Η δόμηση κατοικίας με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης, και ειδικότερα σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 6 του π.δ. 24/31.5.1985. Ορίζεται όριο κατάτμησης στα 6.000 τ.μ. και εξακολουθεί να ισχύει το π.δ. της εκτός σχεδίου δόμησης και οι παρεκκλίσεις.

3. Η δόμηση επαγγελματικών εργαστηρίων και μονάδων μεταποίησης -τυποποίησης χαμηλής όχλησης που έχουν σχέση με την επεξεργασία προϊόντων του πρωτογενή τομέα μετά από έγκριση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας και σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

4. Η εγκατάσταση τουριστικών μονάδων μέγιστης δυναμικότητας 50 κλινών, εκτός των περιοχών Natura, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Ειδικότερες ρυθμίσεις ισχύουν για τις εξής περιοχές:

Στις περιοχές προστασίας ΠΕΠ 1, ΠΕΠ 2 και ΠΕΠ 3, όπως αυτές ορίζονται στο παρόν, δεν ισχύουν οι ανωτέρω όροι δόμησης εντός των γεωργικών εκτάσεων που ανήκουν σε αυτές, και ισχύουν αντίθετα οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ΠΕΠ 1, ΠΕΠ 2 και ΠΕΠ 3.

Στην περιοχή ΠΕΠΔ (πέριξ του Παλ. Αγίου Αθανασίου) ισχύουν οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί .

Στις εκτάσεις γεωργικής γης που περιλαμβάνονται εντός δασών και δασικών εκτάσεων αλλά εξαιρούνται της αναδάσωσης, ισχύουν οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται σε αυτές.

2. Άσκηση κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων

Για την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στην περιοχή του Δήμου, ισχύουν οι σχετικές διατάξεις για την ίδρυση και λειτουργία πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (υπουργική απόφαση Υ1β/2000/1995 ΦΕΚ 343Β/4.5.1995).

Ως προτεραιότητα τίθεται η κατά το δυνατόν ταχύτερη απομάκρυνση των κτηνοτροφικών μονάδων από τους οικισμούς και η ρύθμιση της δραστηριότητας σε σχέση με «ανταγωνιστικές» χρήσεις γης, όπως ο τουρισμός.

Επιτρέπεται η εγκατάσταση και μετεγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων σε ευρύτερες περιοχές που τηρούν τα εξής χαρακτηριστικά:

Σε απόσταση μεγαλύτερη των ελαχίστων ορίων που ορίζονται από το Άρθρο 193 του Πολεοδομικού Κώδικα και αφορούν τους οικισμούς, τις υφιστάμενες τουριστικές μονάδες άνω των 50 κλινών, το επαρχιακό και σιδηροδρομικό δίκτυο.

Σε απόσταση μεγαλύτερη των ελαχίστων ορίων που ορίζονται από το Άρθρο 193 του Πολεοδομικού Κώδικα από τις Ζώνες Ζ.1. έως Ζ.3. για την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων και κατοικίας.

Σε εκτάσεις εκτός των περιοχών προστασίας ΠΕΠ 1.α, ΠΕΠ 1.β, ΠΕΠ 2. και ΠΕΠ 3.

Σε εκτάσεις εκτός της ΒΙ.ΠΕ. Δροσιάς.

Σε όλες τις υπόλοιπες εκτάσεις μετά από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας του νομού Πέλλας.

3. Λατομεία

Απαγορεύεται η λατομική δραστηριότητα σε αποστάσεις από οικισμούς οι οποίες είναι μικρότερες των ελαχίστων καθοριζομένων στην εκάστοτε ισχύουσα λατομική Νομοθεσία.

Απαγορεύεται επίσης η λατομική δραστηριότητα στις περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα λατομική Νομοθεσία.

Β.4. Ρύθμιση των χώρων επαγγελματικής εγκατάστασης

1. Εγκατάσταση μεταποιητικών και διαμετακομιστικών δραστηριοτήτων (ΒΙ.ΠΕ. Δροσιάς)

Η ΒΙ.ΠΕ. Δροσιάς οριοθετείται και παραμένει ως διαθέσιμη γη στην περιοχή του Δήμου για την υποδοχή βιομηχανικών και βιοτεχνικών χρήσεων χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης.

Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα εκμετάλλευσης του όποιου αποθέματος γης στη ΒΙ.ΠΕ. και με άλλες χρήσεις, συμβατές με την μεταποιητική δραστηριότητα, όπως:

Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) για την εξυπηρέτηση του Δήμου.

Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών και Εργοστασίων Ανακύκλωσης.

Αποθήκες και εγκαταστάσεις διαμετακόμισης.

2) Ζώνες εγκατάστασης μη οχλουσών επαγγελματικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την τυποποίηση και εμπορία της πρωτογενούς παραγωγής

Ειδική ζώνη Εγκατάστασης Μη Οχλουσών Δραστηριοτήτων (ΕΜΟ) προβλέπεται για λειτουργία σε έκταση που οριοθετείται βόρεια του οικισμού της Άρνισσας. Η δημιουργία της περιοχής κρίνεται σκόπιμη προκειμένου:

Να παραλάβει την επιθυμητή για την περιοχή εγκατάσταση μονάδων τυποποίησης της πρωτογενούς παραγωγής. Η εγκατάσταση τέτοιων μονάδων αναμένεται να ενισχύσει την τοπική οικονομία, αυξάνοντας την προστιθέμενη αξία των τοπικών αγροτικών προϊόντων.

Να παραλάβει οργανωμένα δραστηριότητες χαμηλής όχλησης (όπως αυτές ορίζονται βάσει δυναμικότητας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13727/724/2003, ΦΕΚ 1087Β/5.8.2003) κοινή υπουργική απόφαση, αναγκαίες για την τοπική οικονομία, προκειμένου αυτές να μην διασπείρονται στον αστικό ιστό ή εκτός σχεδίου εντός ή σε επαφή με τα όρια των προστατευόμενων περιοχών.

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση της προτεινόμενης περιοχής επαγγελματικής εγκατάστασης χαμηλής όχλησης, με ανώτατο Σ. Δ. 1,0 (χαμηλότερο από τον επιτρεπόμενο 1,2 προκειμένου για υπηρεσίες του άρθρου 7 του ΦΕΚ 166 Δ΄), όπως σαφώς ορίζεται στο άρθρο 18, παρ. 1 του 2508/1997, σε συνδυασμό με άρθρο 4. παρ. 3 του ίδιου νόμου) για χρήσεις:

Τυποποίησης γεωργικών προϊόντων

Επισκευής μηχανημάτων και οχημάτων, συνεργείων

Κατασκευής επίπλων

Αποθηκών οικοδομικών υλικών

Κάθε άλλης επαγγελματικής δραστηριότητας χαμηλής όχλησης στα πλαίσια της υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση .

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

Προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης - ρύθμισης

Τα νέα πολεοδομικά μεγέθη, της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ, διαμορφώνονται όπως στον παρακάτω Πίνακα .

Λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των οικισμών, αντιμετωπίζονται ο καθένας τους ως μία ενιαία Πολεοδομική Ενότητα.

Μέσοι Συντελεστές Δόμησης προτείνονται είτε για τις Πολεοδομικές Ενότητες είτε για Τομείς Συντελεστών των Πολεοδομικών Ενοτήτων, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις επεκτάσεων ή/και ύπαρξης μεγάλων αδόμητων εκτάσεων (κυρίως επεκτάσεις με απόφαση Νομάρχη της περιόδου 1985-86) για την προστασία αυτών από μεγαλύτερη της επιθυμητής δόμηση, μέχρι και την εφαρμογή των πολεοδομικών μελετών.

Συγκεκριμένα οι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα ή ανά Τομέα κατά περίπτωση, είναι οι εξής:

Α/Α	Πολεοδομική Ενότητα	Τομέας Σ.Δ.	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας
1	Άρνισσα	1.Α	0,80	109
		1.Β	0,70	
2	Άγιος Δημήτριος	2.Α	0,40	57
3	Δροσιά	3.Α	0,70	96
		3.Β	0,60	
4	Νέα Ξανθόγεια	4.Α	0,60	92
5	Άγιος Αθανάσιος	6.Α	0,70	107
6	Νέος Άγιος Αθανάσιος	7.Α	0,80	113
7	Κάτω Γραμματικό	8.Α	0,70	99
		8.Β	0,60	
8	Άνω Γραμματικό	9.Α	0,75	94
		9.Β	0,40	
9	Παναγίτσα	10.Α	0,80	101
		10.Β	0,60	
10	Ζέρβη	11.Α	0,80	110
		11.Β	0,60	
11	Περαία	12.Α	0,75	104
		12.Β	0,60	

1. Οι νέες πυκνότητες (netto και brutto) ανά πολεοδομική Ενότητα - οικισμό καθώς και οι νέες χωρητικότητες, προκύπτουν μετά την εφαρμογή των σταθεροτύπων της υπ' αριθμ. 10788/ΦΕΚ 285 Δ΄/5.3.2002 υπουργικής απόφασης ΠΕΧΩΔΕ .

2. Όσον αφορά τον καθορισμό ή επανακαθορισμό - αναθεώρηση των χρήσεων γης-, λήφθηκαν υπόψη:

- Η σημερινή, υφιστάμενη, ανάπτυξη των χρήσεων και δραστηριοτήτων, ως εκδήλωση των αναγκών του τοπικού πληθυσμού.
- Το εν ισχύ νομοθέτημα "Χρήσεις γης" (π.δ. 23.2/6.3.1987, ΦΕΚ 166 Δ΄), και όσα αυτό προβλέπει.

3. Γενικά, λόγω της κυρίαρχης αγροτικής φυσιογνωμίας των οικισμών, ορίζεται η Γενική Κατοικία σύμφωνα με το π.δ. 23.2/6.3.1987, ΦΕΚ 166 Δ΄.

Στις περιοχές Γενικής Κατοικίας επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 3 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄) περί Χρήσεων Γης, με εξαίρεση τη χρήση των Πρατηρίων βενζίνης (11 του άρθρου 3) τα οποία, για λόγους ασφαλείας, επιτρέπεται να αναγείρονται μόνο σε αυτοτελή γήπεδα - οικόπεδα.Για την εφαρμογή της χρήσης των Επαγγελματικών Εργαστηρίων χαμηλής όχλησης (10 του άρθρου 3), ισχύουν οι περιορισμοί του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α/11.3.2005).[1]

Σημειώνεται ότι με βάση την πρόταση πολεοδομικής αναδιοργάνωσης, προκύπτει συνολική χωρητικότητα κορεσμού της τάξης των 10.548 κατοίκων[2] μέγεθος που υπερκαλύπτει τον εκτιμώμενο πληθυσμό των 7.665 κατοίκων για την περιοχή του Δήμου στο συνολικό χρονικό δεκαπενταετή ορίζοντα.

1 Εγκατεστημένη κινητήρια ισχύς που δεν υπερβαίνει τα 22 KW ή θερμική ισχύς που δεν υπερβαίνει τα 50 KW (άρθρο 2, παρ. β, του ν. 3325/2005).

2 Δεν συνυπολογίζεται στη χωρητικότητα κορεσμού και στα προγραμματικά μεγέθη η μέγιστη δυνητική χωρητικότητα των προτεινόμενων ζωνών καταλληλότητας ΠΕΡΠΟ που εκτιμάται σε 726 άτομα.

Πίνακας Π.3.1: Υπολογισμός νέων πολεοδομικών μεγεθών

	(Ha)	Οικιστική έκταση (Ha) (αφαιρούμενων των εκτιμώμενων κοινόχρηστων)	Σ.Δ.(netto)	Σταθερότυπο κτιριακής επιφάνειας ανα κάτοικο (m2/ κάτοικο) για κατοικία	Σταθερότυπο κτιριακής επιφάνειας ανα κάτοικο (m2/ κάτοικο) άλλες χρήσεις	επιφάνεια γηπέδου κοινωνική + τεχνική υποδομή ανά κάτοικο (m2/ κάτ)	Βαθμός κορεσμού	Πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας netto (επιτρεπόμενη) (ατ/ha)	Χωρητικότητα Κορεσμού	Πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας brutto
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
	ε	Ε	σ	k	k'	u	λ	$d=[σ/(k'+uσ)]*10^4$	c=E*d*λ	D=c/ε
Τομέας Α Π.Ε.1	64,6	39,8	0,80	45	22	5	0,50	113	2.242	34,7
Τομέας Β Π.Ε.1	32,8	18,3	0,70	50	20	0	0,45	100	824	25,2
Π.Ε.1 Άρνισσα	97,4	58,5	0,77					109	3.067	31,7
Π.Ε.2 Άγιος Δημήτριος	21,7	14,1	0,40	45	15	15	0,40	61	342	15,8
Τομέας Α Π.Ε.3	8,2	6,5	0,70	45	15	15	0,40	99	258	31,4
Τομέας Β Π.Ε.3	2,6	1,6	0,60	50	15	15	0,40	81	51	19,5
Π.Ε.3 Δροσιά	10,9	8,1	0,68					96	310	28,5
Π.Ε.4 Νέα Ξανθόγεια	33,0	18,0	0,60	50	15	0	0,40	92	665	20,1
Π.Ε.5 Άγιος Αθανάσιος	21,6	12,1	0,70	35	20	15	0,55	107	711	32,9
Π.Ε.6 Νέος Άγιος Αθανάσιος	56,0	21,7	0,80	50	17	5	0,40	113	980	17,5
Τομέας Α Π.Ε.7	26,4	16,0	0,70	45	20	5	0,40	102	654	24,8
Τομέας Β Π.Ε.7	4,2	2,1	0,60	50	20	15	0,40	76	64	15,2
Π.Ε.7 Κάτω Γραμματικό	30,6	18,1	0,69					99	718	23,5
Τομέας Α Π.Ε.8	11,5	7,1	0,75	45	10	10	0,40	120	341	29,6
Τομέας Β Π.Ε.8	7,6	4,9	0,40	50	15	15	0,40	56	111	14,6
Π.Ε.8 Άνω Γραμματικό	19,1	12,0	0,61					94	451	23,7
Τομέας Α Π.Ε.9	39,0	30,5	0,80	52	20	5	0,40	105	1.284	32,9
Τομέας Β Π.Ε.9	12,9	6,7	0,60	52	15	15	0,40	79	212	16,4
Π.Ε.9 Παναγίτσα	51,9	37,2	0,76					101	1.496	28,8
Τομέας Α Π.Ε.10	12,6	8,4	0,80	45	20	5	0,45	116	438	34,8
Τομέας Β Π.Ε.10	4,3	2,8	0,60	45	15	10	0,40	91	102	23,6
Π.Ε.10 Ζέρβη	16,9	11,2	0,75					110	540	31,9
Τομέας Α Π.Ε.11	35,5	23,5	0,75	45	20	5	0,40	109	1.025	28,9
Τομέας Β Π.Ε.11	11,5	7,5	0,60	50	15	15	0,40	81	243	21,1
Π.Ε.11 Περαία	47,0	31,0	0,78					102	1.268	27,0
ΠΕΡΠΟ Αγ.Αθανάσιος*	25,0	12,5	0,30	40	5	5	0,45	65	726	29,0

(2):Έχουν αφαιρεθεί οι εκτάσεις που καταλαμβάνουν οι δρόμοι, καθώς και οι εκτάσεις που καταλαμβάνουν υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες κοινωφελείς χρήσεις, κοινόχρηστοι χώροι και κοινωνικές υποδομές. Ο υπολογισμός γίνεται είτε με απευθείας εμβαδομέτρηση στους οικισμούς που διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό, είτε με εφαρμογή σταθερού ποσοστού κατανομής γηπεδικής έκτασης για κατοικία 40%-65% ανάλογα του χαρακτήρα και του προγραμματισμού του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης για κάθε Πολεοδομική Ενότητα ή/και Τομέα.

(5): Το k' προσδιορίζεται ώστε να υπολογιστούν στον ΣΔ λοιπές χρήσεις στον οικισμό που είναι: για την περιοχή του κέντρου χρήσεις κυρίως καταστημάτων και τουριστικές, και για τις οικιστικές περιοχές εκτός κέντρου, γεωργικές αποθήκες, στεγασμένοι χώροι στάθμευσης κ.ο.κ. Το k' που εκφράζει τις λοιπές χρήσεις προσδιορίστηκε βάσει επιτόπιων παρατηρήσεων για κάθε οικισμό και προστίθεται στο k που αφορά μόνο την κατοικία.

(6): Εκτιμάται επιφάνεια για λοιπά στοιχεία τεχνικής και κοινωνικής υποδομής που δεν έχουν αφαιρεθεί ή για κάλυψη των διαπιστωμένων ελλείψεων και αντιμετώπιση απρόβλεπτων αναγκών.

(7): Ο βαθμός κορεσμού εκτιμάται με βάσει επιτόπιες παρατηρήσεις, φυσιογνωμίας του οικισμού και του ρόλου του στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης. Σε πολλές περιπτώσεις έχει εκτιμηθεί μικρότερος του 0,40 αλλά του αποδίδεται η μικρότερη αποδεκτή τιμή σύμφωνα με την υπουργική απόφαση

1. Πολεοδομική οργάνωση Άρνισσας

Η Άρνισσα, έδρα και μεγαλύτερος πληθυσμιακά οικισμός του Δήμου Βεγορίτιδας, αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του 1923, ο οποίος διαμορφώθηκε με την οριστική διανομή και το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας (1970) και την έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης με απόφαση Νομάρχη (3202/1990 και 2218/17.11.1994). Καταλαμβάνει συνολική έκταση 95,7 εκταρίων εκ των οποίων οι καθαρές οικοδομήσιμες εκτάσεις υπολογίζονται σε 58 εκτάρια περίπου.

Γίνεται επέκταση των ορίων του οικισμού προς βορρά, ανατολικά της σιδηροδρομικής γραμμής, περιλαμβάνοντας εκτάσεις εμβαδού 3,2 εκταρίων οι οποίες θα υποδεχθούν αποκλειστικά χρήσεις επαγγελματικής εγκατάστασης (ΕΜΟ)Εγκαταστάσεις Μη Οχλούσες.

Επιπλέον εντάσσεται στα όρια του οικισμού δημοτική έκταση 1,7 εκταρίων στην νότια είσοδο του οικισμού η οποία θα αποδοθεί σε κοινωνικές εξυπηρετήσεις του Δήμου.

Ορισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.1) η οποία διακρίνεται σε δύο επιμέρους Τομείς Συντελεστών Δόμησης. Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του προϋφιστάμενου οικισμού εντός των ορίων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της διανομής του Υπουργείου Γεωργίας και την επέκταση στη νότια είσοδο, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

Ο Τομέας Β αποτελείται από την εγκεκριμένη και πολεοδομημένη επέκταση όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,7.

Η εφαρμογή των παραπάνω οριζόμενων μέσων συντελεστών δόμησης ανά Τομέα, σύμφωνα με τους υπολογισμούς των πολεοδομικών μεγεθών του Πίνακα Π.3.1, καταλήγει σε συνολική χωρητικότητα της Πολεοδομικής Ενότητας Άρνισσας 3.067 κατοίκων και μέγιστη επιτρεπόμενη πυκνότητα (netto) 109 ατόμων ανά εκτάριο.

Στο σύνολο της οικιστικής έκτασης ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση η Γενική Κατοικία .

Ως κέντρο του οικισμού ορίζεται η περιοχή εκατέρωθεν της παράλληλης με τη σιδηροδρομική γραμμή κεντρικής οδού, όπου παρατηρείται σήμερα η συγκέντρωση των καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής-εστίασης, κοινωνικών υποδομών και εξυπηρετήσεων του οικισμού και ειδικότερα στα Ο.Τ. 33, 44, 45, 46, 47, 53, 54, 59, 60, 61, 62, 66, 67, 76α, 117, 129, 143 (Χάρτης Π.3.1.α,). Το κέντρο του οικισμού καταλαμβάνει έκταση εμβαδού 4,5 περίπου εκταρίων (συμπεριλαμβανομένων των εκτάσεων των κοινωνικών υποδομών) ή το 8% των οικοδομήσιμων εκτάσεων του οικισμού. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή του κέντρου είναι αυτές που προβλέπονται από το άρθρο 4 του σχετικού π.δ. περί Χρήσεων γης (ΦΕΚ 166 Δ΄).

δ) Προγραμματισμός αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή - Ορισμός ειδικών χρήσεων γης

Οι ανάγκες σε τεχνική και κοινωνική υποδομή της Πολεοδομικής Ενότητας – οικισμού της Άρνισσας υπολογίζονται στη βάση προγραμματικού πληθυσμού 3.100 ατόμων, συν τον προγραμματικό πληθυσμός τον υπολοίπων οικισμών για τις λειτουργίες δημοτικής εμβέλειας.

Ως προς τις διοικητικές λειτουργίες, της Άρνισσας αλλά και του συνόλου του Δήμου, προτείνεται να καλυφθούν με τη μεταφορά του Δημαρχείου σε νέο χώρο στην περιοχή κεντρικών λειτουργιών (ενδεικτικά Ο.Τ.76α).

Οι ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου που προβλέπονται για την Άρνισσα καλύπτουν τις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού. Προτείνεται ο χαρακτηρισμός της έκτασης των νεκροταφείων ως χώρου μνημειακού πρασίνου, παράλληλα με την πρόβλεψη μεταφοράς του εκτός οικισμού, κατά την κείμενη νομοθεσία. Επίσης, προτείνεται η διαμόρφωση της κοίτης των ρεμάτων σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου. Ως προς τα πάρκα προτείνεται η διαμόρφωση πάρκου στο χώρο πρασίνου που βρίσκεται στο Ο.Τ.28, δίπλα από το δημοτικό σχολείο, και στο Ο.Τ.110 στη δυτική είσοδο του οικισμού. Όσον αφορά στις παιδικές χαρές, προτείνεται η χωροθέτηση μιας επιπλέον, ενδεικτικά στο Ο.Τ.76β.

Ως προς τον πολιτισμό, οι ανάγκες της Άρνισσας καλύπτονται εν μέρει με τη λειτουργία χώρου πολιτιστικού συλλόγου και αναμένεται να καλυφθούν πλήρως με την υλοποίηση πολιτιστικού κέντρου στην προβλεπόμενη θέση του Τομέα Β (Ο.Τ.120). Οι θρησκευτικές ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται με τη λειτουργία δύο ιερών ναών.

Οι ανάγκες σε υποδομές εκπαίδευσης καλύπτονται από τις υπάρχουσες σχολικές εγκαταστάσεις δύο νηπιαγωγείων, δημοτικού και γυμνασίου. Προτείνεται η λειτουργία Λυκείου συστεγασμένου στον ίδιο χώρο με το Γυμνάσιο.

Οι ανάγκες υγείας και πρόνοιας καλύπτονται από τις υποδομές του Κέντρου Υγείας της Άρνισσας, και τη λειτουργία του παιδικού σταθμού.

Ως προς τους χώρους άθλησης, οι ανάγκες καλύπτονται από την ύπαρξη γηπέδου ποδοσφαίρου και βοηθητικών εγκαταστάσεων.

Ως προς τις ειδικότερες χρήσεις, προτείνεται η αλλαγή χρήσης του χώρου Περιφερειακού Ιατρείου (Ο.Τ.119) σε χώρο κοινωνικής υποδομής. Ενδεικτικά, τέτοιες υποδομές θεωρούνται τα Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών καθώς και οι υποδομές ΑΜΕΑ και ΚΑΠΗ. Οι υποδομές αυτές προτείνονται διότι θεωρούνται πλέον απαραίτητες για το επίπεδο ποιότητας ζωής των πολιτών του Δήμου, παρότι δεν περιλαμβάνονται στις προβλέψεις, υπό τη στενή έννοια, των ΣΧΟΟΑΠ.

Επιπλέον στην Άρνισσα προτείνεται να χωροθετηθεί Πυροσβεστικό Κλιμάκιο για την ενδυνάμωση των υποδομών ασφάλειας και προστασίας του Δήμου.

Για κοινωνικές - κοινωφελείς εξυπηρετήσεις διατίθενται οι εκτάσεις 1,7 εκταρίων στη νότια προτεινόμενη επέκταση.

Πίνακας 3.1.2: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.1 (οικισμός Άρνισσας)

Άρνισσα	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γή 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Διοίκηση							
ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	10.591	0,1-1τμ/κατ	2.328	665	1.663	1	
ΚΕΠ	10.591			665	0	1	
Αστυνομικό Τμήμα	10.591			751	0	1	
Ταχυδρομείο	10.591			617	0	1	
Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο	10.591				0	1	
ΟΣΕ	10.591			1.000	0	1	
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες	3.100	0,5τμ/κατ	1.550	4.845	0	4	
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	3.100	0,25τμ/κατ	775	11.506	0	5	
Παιδικές χαρές	3.100	0,25τμ/κατ	775	1.699	0	3	1 διαμορφωμένη
Πάρκο	3.100	1,5τμ/κατ	4.650	17.419	0	6	
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	3.100	0,2τμ/χρηστ	620	2.930	0	1	
Ναός	3.100	1,5τμ/χρηστ	4.650	5.785	0	2	
Εκπαίδευση							
Νηπιαγωγείο	212	15-24τμ/χρήστη	5.121	5.017	104	2	
Δημοτικό	408	7-11τμ/χρήστη	3.672	3.847	0	1	
Γυμνάσιο / Λύκειο	454	7-11τμ/χρήστη	4.999	6.903	0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
Κέντρο Υγείας	10.591			2.773	0	1	
παιδικός σταθμός	82	15-24τμ/χρήστη	1.632	1.811	0	1	
ΚΑΠΗ	408	0,5τμ/χρήστη	204	200	0	1	
Αγροτικό Κτηνιατρείο				80	0	1	
Αθλητικές εγκαταστάσεις	3.100	5,5τμ/κατ	17.050	19.052	0	2	Γήπεδο ποδοσφαίρου

2. Πολεοδομική οργάνωση Αγίου Δημητρίου

Ο Άγιος Δημήτριος αποτέλεσε έναν κτηνοτροφικό οικισμό ο οποίος ερημώθηκε ουσιαστικά μεταξύ των δεκαετιών '40 και '70, ο οποίος δε διαθέτει διανομή ή/και ρυμοτομία και οριοθετείται με υπ' αριθμ. (1634/24/6/1987) απόφαση Νομάρχη. Καταλαμβάνει έκταση 14 εκταρίων εκ των οποίων οι εκτάσεις για οικιστική χρήση υπολογίζονται σε 9 εκτάρια περίπου[3].

Η οικοδομήσιμη έκταση του οικισμού θα οριστεί ακριβέστερα ύστερα από μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, λόγω του ιδιαίτερου ανάγλυφου της περιοχής, και Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Έδεσσας για το διαχωρισμό των πιθανών δασικών εκτάσεων στις επεκτάσεις.

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.2) με μέσο συντελεστή δόμησης 0,40. Ο ορισμός του μέσου συντελεστή δόμησης έγινε με βάση τον προγραμματιζόμενο χαρακτήρα οικισμού παραθεριστικού-β' κατοικίας και σύμφωνα με τις επιστημονικά και τεχνικά αποδεκτές τιμές συντελεστή δόμησης για περιοχές παραθεριστική κατοικίας και τα σταθερότυπα των προδιαγραφών αντίστοιχων ΠΕΡΠΟ (Υ.Π.6252/1342/1.4.1999).

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας, εκτός των ειδικών χρήσεων 10 «Επαγγελματικών Εργαστηρίων» και 11 «Πρατηρίων Βενζίνης» σύμφωνα με άρθρο 3 του σχετικού π.δ. περί Χρήσεων γης (ΦΕΚ 166 Δ΄)

Με την επισήμανση ότι ο οικισμός του Αγίου Δημητρίου προγραμματίζεται να αποτελέσει κυρίως παραθεριστικό-τουριστικό οικισμό, υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.1.10 οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή σε πληθυσμό χωρητικότητας 340 κατοίκων, ο οποίος αποτελεί τον προγραμματικό πληθυσμό αναφοράς.

Οι διοικητικές λειτουργίες της πολεοδομικής ενότητας καλύπτονται από το Δημαρχείο της Άρνισσας, έδρα του δημοτικού διαμερίσματος.

Ως προς το πράσινο και τους ελεύθερους χώρους προτείνεται η χωροθέτηση πλατείας 500τμ και η διασπορά κοινόχρηστων χώρων 1000τμ στον οικισμό. Επίσης προτείνεται ο χαρακτηρισμός του νεκροταφείου ως χώρου μνημειακού πρασίνου και η μεταφορά του εκτός οικισμού, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Οι ανάγκες για τις πολιτιστικές λειτουργίες προτείνεται να καλυφθούν με την πρόβλεψη υπαίθριου χώρου εκδηλώσεων. Οι ειδικές πολιτιστικές ανάγκες καλύπτονται με τη λειτουργία ιερού ναού.

Οι ανάγκες αναφορικά με την υγεία καλύπτονται από το Κέντρο Υγείας Άρνισσας.

Προτείνεται επίσης η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων (ενδεικτικά, γήπεδο μπάσκετ) για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού.

3 Θεωρείται ότι το 65% του γηπέδου της οριοθέτησης με απόφαση Νομάρχη κατανέμεται σε χρήση Γενικής Κατοικίας

Πίνακας 3.1.10: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.2 (οικισμός Αγίου Δημητρίου)

Αγ. Δημήτριος	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερό-τυπο γης (ΥΠΕΧΩ-ΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μο-νάδων	Παρατηρήσεις
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατεία	340	0,5τμ/κατ	170	0	500	1	
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	340	0,25τμ/κατ	85	0	1.000	3	
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	340	1,5τμ/χρηστ	510	0	300	1	υπαίθριος χώρος
Ναός	340	1,5τμ/κατ	510	1.679	0	1	
Αθλητικές εγκαταστάσεις	340	5,5τμ/κατ	1.870	0	1.000	1	

3. Πολεοδομική οργάνωση - Δροσιάς

Η Δροσιά αποτελεί αγροτικό συνοικισμό που έχει διαμορφωθεί με τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας (1982) και την επέκταση των ορίων με απόφαση Νομάρχη (1634/24.6.1987). Καταλαμβάνει έκταση 10,9 στρεμμάτων εκ των οποίων η καθαρή οικοδομική έκταση υπολογίζεται σε 7,6 εκτάρια περίπου.

Δεν κρίνεται αναγκαία ή/και σκόπιμη η επέκταση των ορίων του οικισμού. Προτείνεται η διόρθωση του ορίου του οικισμού ώστε να συμπεριλάβει το χώρο του ιερού ναού εμβαδού 1000 τ. μ., που εφάπτεται εξωτερικά του ανατολικού ορίου.

Ορισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.3) η οποία διακρίνεται σε δύο επιμέρους Τομείς συντελεστών δόμησης. Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του υφιστάμενου οικισμού εντός των ορίων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού, όπου ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,7.

Ο Τομέας Β αποτελείται από το τμήμα του υφιστάμενου οικισμού που βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού και εντός ορίων απόφασης Νομάρχη, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,6.

Ορισμός γενικών χρήσεων γης και όρων δόμησης

Ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας .

Προγραμματισμός αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή - Ορισμός ειδικών χρήσεων γης

Οι ανάγκες σε τεχνική και κοινωνική υποδομή της Πολεοδομικής Ενότητας - οικισμού της Δροσιάς υπολογίζονται σύμφωνα με τον Πίνακα Π.3.1.2 στη βάση του πληθυσμού χωρητικότητας των 310 κατοίκων ως προγραμματικού πληθυσμού.

Οι ανάγκες διοικητικών λειτουργιών καλύπτονται από το Δημαρχείο της Άρνισσας, έδρας του Δημοτικού Διαμερίσματος και του Δήμου.

Ως προς το πράσινο και τους ελεύθερους χώρους οι ανάγκες καλύπτονται με τις παρακάτω προτάσεις. Προτείνεται η χωροθέτηση πλατείας 500 τ.μ. στο οδόστρωμα πλάτους 20 μ. μεταξύ των Ο.Τ.6 και Ο.Τ.9. Προτείνεται η διαμόρφωση χώρου παιδικής χαράς 150 τ.μ. εντός του προτεινόμενου για χώρο πολιτισμού οικοπέδου στο Ο.Τ.6. Προτείνεται η διαμόρφωση της κοίτης του ρέματος στα όρια του οικισμού σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου εμβαδού περίπου 3000 τ.μ.

Οι πολιτιστικές λειτουργίες καλύπτονται με την απόδοση του χώρου του σχολείου σε χρήση πολιτιστικού κέντρου και τη λειτουργία του ιερού ναού.

Οι εκπαιδευτικές ανάγκες του οικισμού καλύπτονται από τις υποδομές της Άρνισσας.

Αναφορικά με τις ανάγκες άθλησης του προγραμματικού πληθυσμού της Δροσιάς, αυτές καλύπτονται στο σύνολο τους σε επίπεδο Δήμου (υπ' αριθμ. 10788/5.3.2004 υπουργική απόφαση Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων) και συγκεκριμένα από τους χώρους του οικισμού της Άρνισσας.



Πίνακας 3.1.2: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.3 (οικισμός Δροσιάς)

Δροσιά	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερό-τυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες	310	0,5τμ/κατ	155	500	0		
Νησίδες και Χώροι πρασίνου (αδιαμόρφωτο άλσος)	310	0,25τμ/κατ	77	3.000	0		διαμόρφωση ρέματος
Παιδικές χαρές (χώρος εκτός σχεδίου)	310	0,25τμ/κατ	77	150	0		
Πάρκο	310	1,5τμ/κατ	0				
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	310		62	1.056	0		
Ναός (εκτός σχεδίου)	310		464	1.069	0		

4. Πολεοδομική οργάνωση Νέων Ξανθογείων

Ο οικισμός των νέων Ξανθογείων αποτελεί έναν πρόσφατα διαμορφωμένο οικισμό με εγκεκριμένο ρυμοτομικό (ΕΠΑ 30/1985 απόφαση Νομάρχη), καταλαμβάνοντας έκταση 33 εκταρίων εκ των οποίων οι καθαρές οικοδομήσιμες εκτάσεις ανέρχονται σε 18 εκτάρια περίπου.

Συνεπώς δεν κρίνεται αναγκαία ή/και σκόπιμη επέκταση των ορίων του οικισμού.

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.7) με μέσο συντελεστή δόμησης 0,6.

Στο σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας .

Προγραμματισμός αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή - Ορισμός ειδικών χρήσεων γης

Οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή της πολεοδομικής ενότητας-οικισμού των Νέων Ξαθογείων υπολογίζονται στη βάση του πληθυσμού χωρητικότητας των 670 κατοίκων . (υπ’ αριθμ. 10788/5.3.2004 υπουργική απόφαση περί έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων).

Οι διοικητικές ανάγκες του οικισμού εξυπηρετούνται από το Δημαρχείο της Άρνισσας, έδρας του Δημοτικού Διαμερίσματος και του Δήμου.

Ως προς τους ελεύθερους χώρους και το πράσινο, οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται ήδη. Οι ανάγκες για παιδική χαρά καλύπτονται προς το παρόν με την τοποθέτηση μερικού εξοπλισμού στους διαμορφωμένους κοινόχρηστους χώρους της κοίτης του ρέματος. Προτείνεται επίσης η χωροθέτηση παιδικής χαράς στη νησίδα μεταξύ του ιερού ναού και του Ο.Τ.12. Επιπλέον είναι αναγκαία η διαμόρφωση του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό χώρου της πλατείας.

Οι πολιτιστικές ανάγκες καλύπτονται αφενός από την ήδη εγκεκριμένη αλλαγή χρήσης του χώρου του σχολείου σε αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αφετέρου από την ύπαρξη ιερού ναού.

Ως προς τις ανάγκες εκπαίδευσης, αυτές καλύπτονται για όλες τις βαθμίδες της προσχολικής και υποχρεωτικής εκπαίδευσης από τις υποδομές της Άρνισσας (νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο).

Όσο αφορά στις αθλητικές εγκαταστάσεις, οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται εν μέρει από την ύπαρξη γηπέδου μπάσκετ και εν γένει από τις εγκαταστάσεις του Δημοτικού Διαμερίσματος Άρνισσας (υπ’ αριθμ. 10788/5.3.2004 υπουργική απόφαση Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων). Προτείνεται η αλλαγή χρήσης του χώρου πολιτιστικών εγκαταστάσεων σε χώρο άθλησης.

Πίνακας 3.1.3: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.4 (οικισμός Νέων Ξανθογείων)

Ν. Ξανθόγεια	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γή 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες (αδιαμόρφωτη)	670	0,5τμ/κατ	335	3.068	0	1	
Νησίδες και Χώροι πρασίνου (μερικός εξοπλισμός παιδικής χαράς)	670	0,25τμ/κατ	168	2.712	0	7	
Παιδικές χαρές	670	0,25τμ/κατ	168	273	0	1	
Πάρκο		1,5τμ/κατ				1	
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	670	0,2τμ/κατ	134	1.988	0	1	
Ναός	670	1,5τμ/κατ	1.005	1.695	0	1	
Αθλητικές εγκαταστάσεις							
Γήπεδο μπάσκετ	670	5,5τμ/κατ	3.685	1.273	0	1	καλύπτονται σε επίπεδο δημοτικού διαμερίσματος

5. Πολεοδομική οργάνωση Αγίου Αθανασίου

Ο Άγιος Αθανάσιος αποτελεί προϋφιστάμενο του 1923 οικισμό ο οποίος οριοθετήθηκε με υπ' αριθμ. 1989/24.6.1987 απόφαση Νομάρχη και χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακός με το 15.7.1992 π.δ. του ΥΠΕΧΩΔΕ, αφού είχε εγκαταλειφθεί περί τα μέσα της δεκαετίας του '80 από τους κατοίκους του (οι οποίοι μεταφέρθηκαν στο νέο οικισμό του Νέου Αγίου Αθανασίου). Με βάση την παραπάνω οριοθέτηση, καταλαμβάνει έκταση 21,6 εκτάρια, εκ των οποίων οι καθαρές οικοδομήσιμες εκτάσεις υπολογίζονται σε 12 περίπου εκτάρια.

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.5) με μέσο συντελεστή δόμησης 0,70.

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας .

Οι διοικητικές λειτουργίες της πολεοδομικής ενότητας καλύπτονται από το διαμερισματικό κατάστημα του Νέου Αγίου Αθανασίου, έδρας του δημοτικού διαμερίσματος και από το Δημαρχείο της Άρνισσας.

Ως προς το πράσινο και τους ελεύθερους χώρους προτείνεται η ανάπλαση του δημόσιου χώρου της πλατείας, και η απόδοση χώρων πρασίνου και αναψυχής στα οικόπεδα του σχολείου, της έκτασης της Εκκλησίας στο νότιο άκρο του οικισμού και του Ι.Ν. της Ανάληψης.

Οι ανάγκες για τις πολιτιστικές λειτουργίες προτείνεται να καλυφθούν με την επανάχρηση του κτιρίου του σχολείου.

Οι ανάγκες αναφορικά με την υγεία καλύπτονται πρώτιστα από το Κέντρο Υγείας Άρνισσας ενώ δευτερευόντως προτείνεται η λειτουργία ιατρείου στο κτίριο της Πρόνοιας προς εξυπηρέτηση του παραθεριστικού πληθυσμού τόσο της πολεοδομικής ενότητας του Αγίου Αθανασίου όσο και της προτεινόμενης ΠΕΡΠΟ Αγίου Αθανασίου, ιδιαίτερα σε σχέση με τις ανάγκες του χειμερινού αθλητισμού-τουρισμού.

Οι ανάγκες άθλησης προτείνεται να καλυφθούν με τη διαμόρφωση αθλητικών εγκαταστάσεων (ενδεικτικά γήπεδο μπάσκετ) στο χώρο της αυλής του σχολείου.

Ενδεικτικά ορίζονται ειδικότερες χρήσεις, παρότι δεν προβλέπονται στη στενή έννοια του ΣΧΟΟΑΠ: Περιβαλλοντική εκπαίδευση - πληροφόρηση στο κτίριο του νηπιαγωγείου, τουριστική πληροφόρηση στο κτίριο της πρώην Κοινότητας.

Πίνακας 3.1.9: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.5 (οικισμός Αγίου Αθανασίου)

Αγ. Αθανάσιος	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερό-τυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατεία	711	0,5τμ/κατ	480	450	30	1	
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	711	0,25τμ/κατ	240	0	3.000	3	χώρος σχολείου - έκταση Εκκλησίας - χώρος Ι.Ν.Ανάληψης
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	711	1,5τμ/χρηστ	1.440	0	1.440	2	επανάχρηση κτιρίου-χώρου σχολείου περιβαλλοντική εκπαίδευση κτίριο νηπιαγωγείου
Ναός	711	1,5τμ/κατ	1.440	2.000	0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
Ιατρείο	1.437	0,1τμ/κατ	191			1	επανάχρηση κτιρίου πρόνοιας
Αθλητικές εγκαταστάσεις	711	5,5τμ/κατ	5.280		5.280	1	χώρος σχολείου-έκταση Εκκλησίας

6. Πολεοδομική οργάνωση Νέου Αγίου Αθανασίου

Ο Νέος Άγιος Αθανάσιος αποτελεί έναν πρόσφατα διαμορφωμένο οικισμό έκτασης 52 εκταρίων εκ των οποίων μόνο τα 17 εκτάρια περίπου αποτελούν οικοδομήσιμες επιφάνειες για κατοικία, σύμφωνα με τα ισχύοντα όρια και ρυμοτομία του (εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και όροι δόμησης, με την υπ' αριθμ. 65263/1984 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ για τη δημιουργία του οικισμού).

Με βάση τους περιορισμούς που θέτουν η μορφολογία του χώρου όπου έχει αναπτυχθεί ο οικισμός και η νομοθεσία, όπως οι έντονες εδαφικές κλίσεις, οι δασικές εκτάσεις, οι ελάχιστες αποστάσεις από κοιμητήρια, επιλέγονται οι εξής ρυθμίσεις (Χάρτης Π.3.1.β):

● Αλλαγή της χρήσης τμήματος του άλσους που περικλείεται στα όρια του οικισμού σε χρήση γενικής κατοικίας. Το τμήμα εμβαδού 3 εκταρίων, που επιλέχθηκε ύστερα από επιτόπια παρατήρηση και ανάλυση αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων, είναι χέρσο και δεν παρουσιάζει διαμόρφωση πρασίνου.

● Επέκταση των ορίων του οικισμού στο νοτιανατολικό τμήμα σε έκταση εμβαδού 3,13 εκταρίων και χαρακτηρισμός της ως χώρου πρασίνου ώστε να διατηρηθεί και να αυξηθεί το ισοζύγιο πρασίνου του οικισμού.

● Επέκταση των ορίων του οικισμού προς τα δυτικά με την ένταξη 0,87 εκταρίων.

● Επιπλέον αποδίδονται για χρήση γενικής κατοικίας αδόμητες-αδιαμόρφωτες εκτάσεις 1,7 περίπου εκταρίων εντός του οικισμού, οι οποίες αποδεσμεύονται λόγω αλλαγής χρήσης και χωροθέτησης κοινωφελών εγκαταστάσεων (σχολείο, παιδικός σταθμός, πνευματικό κέντρο, τα οποία έχουν ήδη υλοποιηθεί σε άλλες θέσεις ή βρίσκονται σε υπερεπάρκεια, όπως το κοινόχρηστο πράσινο), καθώς και εκτάσεις που προκύπτουν από τροποποίηση των οικοδομικών τετραγώνων, εφόσον οι απαιτήσεις σε γη για τεχνική και κοινωνική υποδομή ικανοποιούνται και δεν υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων .

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.6) με μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8 .

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας. Επιπλέον περιορισμός τίθεται στη δόμηση ξενοδοχειακών μονάδων οι οποίες δεν επιτρέπονται να έχουν δυναμικότητα μεγαλύτερη των 50 κλινών. Ο επιπλέον αυτός περιορισμός τίθεται για να μην δημιουργηθεί πρόβλημα εξάντλησης της χωρητικότητας της διαθέσιμης οικιστικής γης.

δ) Προγραμματισμός αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή - Ορισμός ειδικών χρήσεων γης

Οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή του οικισμού του Νέου Αγίου Αθανασίου εκτιμώνται με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας, 980 κατοίκων, ο οποίος αποτελεί τον προγραμματικό πληθυσμό αναφοράς (υπ' αριθμ. 10788/5.3.2004 υπουργική απόφαση περί έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων).

Γενικά, η υφιστάμενη γη καλύπτει όλες τις μελλοντικές ανάγκες του οικισμού σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές σε όλες τις περιπτώσεις εκτός του ιερού ναού για τον οποίο απαιτείται επιπλέον έκταση 370 τ.μ.

Με βάση το Χάρτη Π.3.1.β, σημειώνονται τα εξής:

● Για την κάλυψη των διοικητικών λειτουργιών προτείνεται η απόδοση χώρου 180 τ.μ. στο κτίριο πολλαπλών χρήσεων του ΟΤ.11α για τη λειτουργία του Συμβουλίου του Δημοτικού Διαμερίσματος (στο μέγεθος προσμετράται επιπλέον ο προγραμματικός πληθυσμός του οικισμού του παλαιού Αγίου Αθανασίου).

● Ως προς τους ελεύθερους χώρους - χώρους πρασίνου, οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού υπερκαλύπτονται από 19 διάσπαρτες νησίδες πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων, την ύπαρξη του άλσους και της παιδικής χαράς. Είναι αναγκαία η διαμόρφωση πλατείας σε τμήμα της έκτασης του Ο.Τ.11α, και επιπλέον παιδικής χαράς μεταξύ των ΟΤ.46 και ΟΤ.47.

● Ως προς τον πολιτισμό, οι ανάγκες του πνευματικού-πολιτιστικού κέντρου και υπαίθριου χώρου καλύπτονται από την ανάπτυξη του ΟΤ.11α. Προτείνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ.Θ ώστε να παραλάβει έκταση 220 τ.μ. για την κάλυψη των προγραμματικών αναγκών του ιερού ναού, σύμφωνα με τον Πίνακα Π.3.1.4.

● Οι ανάγκες σε προσχολική και πρωτοβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται ικανοποιητικά από τις υπάρχουσες σχολικές εγκαταστάσεις. Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από τις υποδομές της έδρας του Δήμου, Άρνισσας.

● Οι ανάγκες σε υποδομές υγείας καλύπτονται από το Κέντρο Υγείας Άρνισσας. Προτείνεται επίσης η διαμόρφωση κατάλληλης αίθουσας στο κτίριο πολλαπλών χρήσεων του ΟΤ.11α για τη λειτουργία αγροτικού ιατρείου. Οι ανάγκες σε εξυπηρετήσεις πρόνοιας καλύπτονται από τη λειτουργία του παιδικού σταθμού.

● Οι αθλητικές δραστηριότητες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται από το υπάρχον γήπεδο ποδοσφαίρου στο ΟΤ.30α.

● Προτείνεται η δημιουργία ΚΑΠΗ ενδεικτικά στο Ο.Τ.32Κ.

Ειδικές χρήσεις:

Παραμένουν χαρακτηρισμένοι, ως έχουν, οι χώροι για αποθήκες του αγροτικού συνεταιρισμού. Υιοθετούνται οι ήδη υλοποιημένες αλλαγές χρήσης και χωροθέτησης κοινωνικών υποδομών.

Προτείνονται επιπλέον οι επόμενες αλλαγές χρήσης και τροποποιήσεις σε οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής ενότητας - οικισμού:

◆ Αποδίδεται τμήμα του κοινόχρηστου πρασίνου των ΟΤ49α και Ο.Τ.53^{α}, καθώς και δύο χώρων κοινόχρηστου πρασίνου μεταξύ των ΟΤ.42 και ΟΤ.49^{α}, προς χρήση γενικής κατοικίας, χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων, εφόσον σε σύνολο 19 χώρων πρασίνου ο δείκτης αναλογίας τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο παραμένει στο πολύ υψηλό επίπεδο των 21,5τμ/κατ., χωρίς να υπολογίζεται η έκταση του χαρακτηρισμένου άλσους 13,4 εκταρίων.

◆ Αλλαγή χρήσης του ΟΤ49α από χώρο σχολείου σε γενική κατοικία, εφόσον οι σχολικές εγκαταστάσεις έχουν υλοποιηθεί με επαρκή μεγέθη στο ΟΤ32α.

◆ Αλλαγή χρήσης του ΟΤ.Ι από αγροτικό ιατρείο και παιδικό σταθμό σε γενική κατοικία, εφόσον οι ανάγκες του αγροτικού ιατρείου προτείνεται να καλυφθούν σε χώρο του κτιρίου πολλαπλών χρήσεων στο ΟΤ.11α, ενώ ο χώρος παιδικού σταθμού έχει υλοποιηθεί μαζί με τις σχολικές εγκαταστάσεις στο ΟΤ.32α.

◆ Αλλαγή χρήσης του ΟΤ.32Κ από χώρο πνευματικού κέντρου σε χώρο - απόθεμα γης για πιθανές απρόβλεπτες ανάγκες σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές.

◆ Τροποποίηση του ΟΤ.43 με επέκτασή του προς το όριο του οικισμού (Χάρτης Π.3.1.β.)

◆ Τροποποίηση των ΟΤ.49α, ΟΤ.Ι και των ενδιάμεσων χώρων κοινόχρηστου πρασίνου σύμφωνα με τον Χάρτη Π.3.1.β.

Πίνακας 3.1.4: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.6 (οικισμός Νέου Αγίου Αθανασίου)

Νέος Άγιος Αθανάσιος	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Διαμερισματικό κατάστημα	1.691	0,1-1τμ/κατ	194	3.279	0	1	Απόδοση χώρου στο κτίριο πολλαπλών χρήσεων
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατεία	980	0,5τμ/κατ	490	3.362	0	1	Δεν έχει διαμορφωθεί
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	980	0,25τμ/κατ	245	18.942	0	19	
Παιδικές χαρές	980	0,25τμ/κατ	245	1.530	0	2	1 διαμορφωμένη
Πάρκο	980	1,5τμ/κατ	1.470	134.058	0	1	Άλσος
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	980	0,2τμ/κατ	196	3.279	0	1	Απόδοση χώρου στο κτίριο πολλαπλών χρήσεων
Ναός	980	1,5τμ/κατ	1.470	1.100	370	1	
Εκπαίδευση							
Νηπιαγωγείο	20	15-24τμ/χρήστη	470	4.276	0	1	
Δημοτικό	98	7-11τμ/χρήστη	1.078		0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
Αγροτικό Ιατρείο						1	Απόδοση χώρου στο κτίριο πολλαπλών χρήσεων
ΚΑΠΗ	98	0,5τμ/χρήστη	49	100	0	1	Απόδοση χώρου στο κτίριο πολλαπλών χρήσεων
παιδικός σταθμός	20	15-24τμ/χρήστη	470	4.276	0	1	Συστεγάζεται με το νηπιαγω-γείο
Αθλητικές εγκαταστάσεις							
Γήπεδο ποδοσφαίρου	980	5,5τμ/κατ	5.390	13.251	0	1	

7. Πολεοδομική οργάνωση Κάτω Γραμματικού

Το Κάτω Γραμματικό αποτελεί έναν αγροτικό συνοικισμό ο οποίος διαμορφώθηκε με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας (1980) και τη μετέπειτα επέκταση των ορίων του με απόφαση Νομάρχη (1989/24.6.1987). Καταλαμβάνει έκταση 30,6 εκταρίων εκ των οποίων τα 18,1 εκτάρια αποτελούν τις καθαρές οικοδομήσιμες εκτάσεις.

Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του οικισμού εντός του υφιστάμενου ορίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπου ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,7 .

Ο Τομέας Β περιλαμβάνει τις εκτάσεις που βρίσκονται εκτός ορίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εντός του ορίου της απόφασης Νομάρχη, όπου ορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης 0.6.

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας.

δ) Προγραμματισμός αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή - Ορισμός ειδικών χρήσεων γης

Οι ανάγκες της Πολεοδομικής Ενότητας - οικισμού του Κάτω Γραμματικού σε τεχνική και κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στη βάση του πληθυσμού χωρητικότητας των 720 κατοίκων ως προγραμματικού πληθυσμού αναφοράς.

Οι διοικητικές λειτουργίες της Πολεοδομικής Ενότητας καλύπτονται με την ύπαρξη διαμερισματικού καταστήματος για τις ανάγκες του Συμβουλίου Δημοτικού Διαμερίσματος.

Ως προς το πράσινο και τους ελεύθερους χώρους, οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού υπερκαλύπτονται με την ύπαρξη ενός χώρου πάρκου, μιας παιδικής χαράς, 2 διαμορφωμένων πλατειών και πρόβλεψη άλλων δυο, καθώς και ύπαρξης χώρων πρασίνου με επιπλέον πρόβλεψη διαμόρφωσης της κοίτης του ρέματος.

Οι ανάγκες για τις πολιτιστικές λειτουργίες καλύπτονται με τη λειτουργία πολιτιστικού κέντρου στο χώρο του διαμερισματικού καταστήματος και τη λειτουργία ιερού ναού και εκκλησίας.

Όσο αφορά στις ανάγκες της προσχολικής και πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, καλύπτονται από τις εκτάσεις των σχολικών εγκαταστάσεων που συστεγάζουν δημοτικό και νηπιαγωγείο. Η δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτεται από τις υποδομές της Άρνισσας, έδρας του Δήμου.

Ως προς τις ανάγκες πρόνοιας, προτείνεται η διάθεση χώρου 350 τ.μ.. στις σχολικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία παιδικού σταθμού. Οι ανάγκες αναφορικά με την υγεία καλύπτονται πρώτιστα από το Κέντρο Υγείας Άρνισσας και δευτερευόντως από τη λειτουργία Αγροτικού Ιατρείου.

Οι υπάρχοντες χώροι άθλησης, που περιλαμβάνουν ένα γήπεδο ποδοσφαίρου και ένα γήπεδο μπάσκετ καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού.

Προτείνεται η δημιουργία ΚΑΠΗ, ενδεικτικά στο χώρο του πολιτιστικού κέντρου.

Πίνακας 3.1.5: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.7 (οικισμός Κάτω Γραμματικού)

Κάτω Γραμματικό	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Διαμερισματικό Κατάστημα	1.170	0,1-1τμ/κατ	117	490	0	1	
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες	720	0,5τμ/κατ	360	3.364	0	4	2 διαμορφωμένες
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	720	0,25τμ/κατ	180	7.603	0	5	3 διαμορφωμένοι χώροι ενώ το μεγαλύτερο μέρος αφορά στη διαμόρφωση της κοίτης του ρέματος
Παιδικές χαρές	720	0,25τμ/κατ	180	1.334	0	1	
Πάρκο (άλσος)	720	1,5τμ/κατ	1.080	5.269	0	1	
Πολιτισμός							
Πολιτιστικό - πνευματικό κέντρο	720	0,2τμ/κατ	144	490	0	1	
Ναός	720	1,5τμ/κατ	1.080	2.940	0	2	
Εκπαίδευση							
Νηπιαγωγείο	14	15-24τμ/χρήστη	346	4.763	0	1	
Δημοτικό	72	7-11τμ/χρήστη	792		0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
Παιδικός σταθμός	14	15-24τμ/χρήστη	346	350	0	1	συστέγαση με νηπιαγωγείο
ΚΑΠΗ	72	0,5τμ/χρήστη	36	100	0	1	
Αγροτικό Ιατρείο	720			444	0	1	
Αθλητικές εγκαταστάσεις	720	5,5τμ/κατ	3.960	9.949	0	2	
Γήπεδο ποδοσφαίρου	720			8.500	0	0	
Γήπεδο μπάσκετ	720			1.449	0	0	

8. Πολεοδομική οργάνωση Άνω Γραμματικού

Το Άνω Γραμματικό αποτέλεσε έναν κτηνοτροφικό οικισμό προϋφιστάμενο του 1923 οποίος καταστράφηκε και εγκαταλείφθηκε ουσιαστικά κατά τη δεκαετία του '60 και μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '80. Ο οικισμός δε διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο και οριοθετείται με απόφαση Νομάρχη (1989/24.6.1987) καταλαμβάνοντας έκταση 11,5 εκταρίων εκ των οποίων οι εκτάσεις για οικιστική χρήση υπολογίζονται σε 7 εκτάρια περίπου, σύμφωνα με την αποτύπωσή του στα πλαίσια εκπόνησης πολεοδομικής μελέτης το 1989 (που δεν έτυχε ολοκλήρωσης και έγκρισης).

Προτείνεται η επέκταση των ορίων του οικισμού προς τα νότια και η τροποποίηση του ορίου στα δυτικά, περιλαμβάνοντας συνολικά, εκτάσεις 7,5 εκταρίων. Η περιοχή επιλέγεται λαμβάνοντας υπόψη μορφολογικούς και γεωλογικούς περιορισμούς του εδάφους καθώς επίσης και της κάλυψης των εδαφών σύμφωνα με τον Διαχειριστικό Χάρτη του Δάσους Γραμματικού.

Ειδικότερα, οι οικοδομήσιμες εκτάσεις θα προσδιοριστούν ύστερα από την εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας ώστε να εξαιρεθούν οι εκτάσεις ζωνών προστασίας και πράξης χαρακτηρισμού Δασάρχη Έδεσσας ώστε να διαχωριστούν και να προστατευθούν τυχόν δασικές εκτάσεις.

Ορίζεται για το σύνολο του οικισμού του Άνω Γραμματικού μια ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.8) η οποία διακρίνεται σε δύο Τομείς συντελεστών δόμησης.

Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του οικισμού εντός του υφιστάμενου ορίου απόφαση Νομάρχη, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,75.

Ο Τομέας Β περιλαμβάνει τις εκτάσεις της προτεινόμενης επέκτασης, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0.4.

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας.

δ) Προγραμματισμός αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή - Ορισμός ειδικών χρήσεων γης

Με την επισήμανση ότι ο οικισμός του Άνω Γραμματικού προγραμματίζεται να αποτελέσει κυρίως παραθεριστικό-τουριστικό οικισμό, υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.1.12 οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή σε πληθυσμό χωρητικότητας 450 κατοίκων, ο οποίος αποτελεί τον προγραμματικό πληθυσμό αναφοράς.

Οι διοικητικές λειτουργίες της πολεοδομικής ενότητας καλύπτονται από το Δημαρχείο της Άρνισσας, και το δημοτικό κατάστημα του Κάτω Γραμματικού, έδρα του δημοτικού διαμερίσματος.

Πίνακας 3.1.11: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.8 (οικισμός Άνω Γραμματικού)

Άνω Γραμματικό	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερό-τυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατεία	450	0,5τμ/κατ	225	1.000	0	1	
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	450	0,25τμ/κατ	113	0	8.000	6	Το μεγαλύτερο ποσοστό κατευθύνεται στην προστασία γεωλογικά κρίσιμων περιοχών
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	450	1,5τμ/χρηστ	675	1.000	0	1	
Ναός	450	1,5τμ/κατ	675	1.347	0	1	
Αθλητικές εγκαταστάσεις	450	5,5τμ/κατ	2.475	0	2.475	1	καλύπτεται σε επίπεδο Δήμου
Ναός	450	1,5τμ/κατ	675	1.041	0		

9. Πολεοδομική οργάνωση Παναγίτσας

Τμήμα των οικοδομήσιμων εκτάσεων του οικισμού καταλαμβάνεται από ξενοδοχειακές μονάδες και ξενώνες μειώνοντας τη χωρητικότητά του για μόνιμη κατοικία. Παράλληλα, με βάση το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, ο οικισμός της Παναγίτσας καλείται να παραλάβει μέρος της τουριστικής-παραθεριστικής κίνησης και των αντίστοιχων χρήσεων, που σχετίζονται πρώτιστα με την ανάπτυξη του Χιονοδρομικού Κέντρου.

Συνεπώς, προτείνεται η επέκταση των ορίων του οικισμού κατά 6 εκτάρια σε ιδιωτικές εκτάσεις προς το νοτιοανατολικό άκρο του οικισμού. Οι περιοχές των επεκτάσεων επιλέγονται λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς που προκύπτουν από την ύπαρξη του αρχαιολογικού χώρου και των ελάχιστων αποστάσεων από το κοιμητήριο, καθώς επίσης τη συνοχή και μορφολογία του οικισμού.

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα η οποία διακρίνεται σε δύο επιμέρους Τομείς συντελεστών δόμησης. Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του υφιστάμενου οικισμού εντός των ορίων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

Ο Τομέας Β αποτελείται από την προτεινόμενη επέκταση και από το τμήμα του υφιστάμενου οικισμού που βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού και εντός ορίων απόφασης Νομάρχη, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,6.

Το σύνολο της οικιστικής έκτασης ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση η Γενική Κατοικία σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στο Π.3.1 και επιπλέον περιορισμό στην δόμηση ξενοδοχειακών μονάδων μέγιστης χωρητικότητας ως 50 κλίνες.

Ως κέντρο του οικισμού ορίζεται η περιοχή εκατέρωθεν της Επαρχιακής Οδού 23, όπου παρατηρείται σήμερα η συγκέντρωση των καταστημάτων λιανικού εμπορίου, και κοινωνικών υποδομών του οικισμού και ειδικότερα στο πρόσωπο των Ο.Τ. 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 38, 43, 45. Το κέντρο του οικισμού καταλαμβάνει έκταση εμβαδού 3 εκταρίων (συμπεριλαμβανομένων των εκτάσεων των κοινωνικών υποδομών) ή το 8% των οικοδομήσιμων εκτάσεων του οικισμού. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή του κέντρου είναι αυτές που προβλέπονται από το άρθρο 4 του σχετικού π.δ. περί Χρήσεων γης (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ο προγραμματικός πληθυσμός βάσει του οποίου υπολογίζονται οι ανάγκες τις πολεοδομικής ενότητας - οικισμού στον Πίνακα 3.1.6 είναι ο πληθυσμός χωρητικότητας των 1500 ατόμων (ΥΑ10788/5.3.2004 περί έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων).

Οι διοικητικές λειτουργίες του οικισμού αλλά και οι ανάγκες του Συμβουλίου Δημοτικού Διαμερίσματος καλύπτονται με την ύπαρξη του Διαμερισματικού Καταστήματος.

Ως προς τους ελεύθερους χώρους και το πράσινο οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται σύμφωνα με τα σταθερότυπα. Προτείνεται η χωροθέτηση παιδικής χαράς 500 τ.μ. εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε χώρο που εφάπτεται στο Ο.Τ.4. Προτείνεται διασπορά επιπλέον κοινόχρηστων χώρων-πρασίνου 400 τ.μ. στις προτεινόμενες επεκτάσεις.

Οι ανάγκες των πολιτιστικών λειτουργιών καλύπτονται από τη ύπαρξη πολιτιστικού-πνευματικού κέντρου, λαογραφικού μουσείου, βιβλιοθήκης και αίθουσας συνεδριάσεων στο δημοτικό κτίριο πολλαπλών χρήσεων στο Ο.Τ.27 και πνευματικού κέντρου στο χώρο της εκκλησίας. Οι ειδικές πολιτιστικές ανάγκες της θρησκευτικής λειτουργίας καλύπτονται από την ύπαρξη του ιερού ναού.

Αναφορικά με την προσχολική και πρωτοβάθμια εκπαίδευση οι ανάγκες της πολεοδομικής ενότητας - οικισμού καλύπτονται από της υπάρχουσες εκτάσεις του νηπιαγωγείου και δημοτικού. Η δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτεται από την Άρνισσα.

Ως προς την υγεία οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται από το Κέντρο Υγείας Άρνισσας και τη λειτουργία Αγροτικού Ιατρείου στον οικισμό. Οι ανάγκες πρόνοιας καλύπτονται με τη λειτουργία παιδικού σταθμού που θα συστεγάζεται με το νηπιαγωγείο.

Επίσης για τις ανάγκες πρόνοιας προτείνεται η δημιουργία ΚΑΠΗ, ενδεικτικά στο δημοτικό κτίριο πολλαπλών χρήσεων.

Οι ανάγκες του πληθυσμού για αθλητικές εγκαταστάσεις καλύπτονται με την ύπαρξη δύο γηπέδων ποδοσφαίρου και γηπέδων μπάσκετ εκτός των ορίων του οικισμού.

Πίνακας 3.1.6: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.9 (οικισμός Παναγίτσας)

Παναγίτσα	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Δ.Κ. Παναγίτσας	2.040	0,1-1τμ/κατ	204	1.044	0	1	
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες	1.500	0,5τμ/κατ	750	1.515	0	2	1 διαμορφωμένη
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	1.500	0,25τμ/κατ	375	9.739	0	9	
Παιδικές χαρές	1.500	0,25τμ/κατ	375	500	0	1	
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	1.500	0,2τμ/κατ	300	742	0	2	
Ναός	1.500	1,5τμ/κατ	1.500	1.645	0	1	
Εκπαίδευση							
Νηπιαγωγείο	30	15-24τμ/χρήστη	720	1.993	0	1	
Δημοτικό	150	7-11τμ/χρήστη	1.650	7.555	0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
Αγροτικό Ιατρείο	2.040		0	269	0	1	
ΚΑΠΗ	150	0,5τμ/χρήστη	75	100	0	1	στο πνευματικό-πολιτιστικό κέντρο
παιδικός σταθμός	41	15-24τμ/χρήστη	979	1.981	0	1	συστέγαση με νηπιαγωγείο
Αθλητικές εγκαταστάσεις	1.500	5,5τμ/κατ	8.250	16.804	0	3	
Γήπεδο ποδοσφαίρου	1.500		0	15.776	0	2	εκτός σχεδίου, 1 εγκαταλελειμμένο
Γήπεδο μπάσκετ	1.500		0	1.028	0	1	εκτός σχεδίου

10. Πολεοδομική οργάνωση Ζέρβης

Η Ζέρβη αποτελεί αγροτικό συνοικισμό που διαμορφώθηκε από τη διανομή και το ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας (1977) και την επέκταση των ορίων με απόφαση Νομάρχη (2301/5.6.1986), με συνολική έκταση 14,6 εκταρίων. Οι καθαρές οικοδομήσιμες εκτάσεις του οικισμού υπολογίζονται σε 9,7 εκτάρια περίπου[4].

Το σύνολο του οικισμού ορίζεται ως μία, ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.10) η οποία διακρίνεται σε δύο επιμέρους τομείς συντελεστών δόμησης.

Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του υφιστάμενου οικισμού εντός των ορίων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

Ο Τομέας Β αποτελείται από την προτεινόμενη επέκταση και από το τμήμα του υφιστάμενου οικισμού που βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού και εντός ορίων απόφασης Νομάρχη, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,6.

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας, και επιπλέον περιορισμό στην δόμηση ξενοδοχειακών μονάδων μέγιστης χωρητικότητας ως 50 κλίνες.

Ως προς τις διοικητικές λειτουργίες, οι ανάγκες του της Πολεοδομικής Ενότητας-οικισμού καλύπτονται από την έδρα του Δημοτικού Διαμερίσματος, τον οικισμό της Παναγίτσας.

Η Πολεοδομική Ενότητα της Ζέρβης εμφανίζει ελλείψεις σε ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου. Προτείνεται η διαμόρφωση και επέκταση της υπάρχουσας πλατείας με κατάργηση του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ.22 και Ο.Τ.23, ώστε να προσεγγίσει καλύτερα ένα βιώσιμο μέγεθος καθώς και η χωροθέτηση νέας πλατείας στην προτεινόμενη επέκταση εμβαδού 1000τμ., το οποίο είναι και το ελάχιστο βιώσιμο μέγεθος σύμφωνα με τα σταθερότυπα της υπ' αριθμ. 10788/5.3.2004 υπουργικής απόφασης). Αναφορικά με τους χώρους παιδικής χαράς προτείνεται η δημιουργία παιδικής χαράς σε τμήμα του Ο.Τ.17. Οι νησίδες και χώροι πρασίνου στον υφιστάμενο οικισμό αφορούν τα όρια του ρέματος και καταλαμβάνουν έκταση 4.738τμ. Κρίνεται αναγκαία η διασπορά ακόμα 300τμ. νησίδων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων στον υφιστάμενο οικισμό (στον δημοτικό χώρο του Ο.Τ.23), στην προτεινόμενη επέκταση και στην επέκταση απόφασης Νομάρχη.

Ως προς τον πολιτισμό οι θρησκευτικές ανάγκες της Πολεοδομικής Ενότητας καλύπτονται από την ύπαρξη ιερού ναού και εκκλησίας. Οι ανάγκες για πολιτιστικό-πνευματικό κέντρο προτείνεται να καλυφθούν στο κτίσμα που αναπτύσσεται στον δημοτικό χώρο του Ο.Τ.23.

Οι ανάγκες προσχολικής και πρωτοβάθμιας εκπαίδευση καλύπτονται από τις υπάρχουσες σχολικές εγκαταστάσεις, όπου συστεγάζονται το δημοτικό με το νηπιαγωγείο. Η δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτεται από την Άρνισσα, έδρα του Δήμου.

Οι ανάγκες υγείας και πρόνοιας καλύπτονται από τις υποδομές του Κέντρου Υγείας της Άρνισσας, το αγροτικό ιατρείο και τον παιδικό σταθμό της Παναγίτσας. Προτείνεται επίσης η λειτουργία ΚΑΠΗ στο υπό κατασκευή πολιτιστικό-πνευματικό κέντρο.

Ως προς τους χώρους άθλησης οι ανάγκες καλύπτονται από την ύπαρξη γηπέδου ποδοσφαίρου και γηπέδου τένις εκτός των ορίων του οικισμού, δίπλα στην προτεινόμενη επέκταση.

---

4 Θεωρείται ότι το 65% του γηπέδου της επέκτασης με απόφαση Νομάρχη κατανέμεται σε χρήση Γενικής Κατοικίας

Πίνακας 3.1.7: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.10 (οικισμός Ζέρβης)

Ζέρβη	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες	540	0,5τμ/κατ	270	1.013		2	Βιώσιμο μέγεθος 1 στρέμμα
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	540	0,25τμ/κατ	135	5.038		3	Αποδεκτή γη αφορά στο ρέμα
Παιδικές χαρές	540	0,25τμ/κατ	135	317	0	1	
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	540	0,2τμ/κατ	108	485	0	1	
Ναός	540	1,5τμ/κατ	810	1.283	0	2	
Εκπαίδευση							
Νηπιαγωγείο	11	15-24τμ/χρήστη	259	3.401	0	1	
Δημοτικό	54	7-11τμ/χρήστη	594		0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
ΚΑΠΗ	54	0,5τμ/χρήστη	27	100	0	1	στο πνευματικό-πολιτιστικό κέντρο
Αθλητικές εγκαταστάσεις	540	5,5τμ/κατ	2.970	8.687	0	2	
Γήπεδο ποδοσφαίρου (εκτός σχεδίου)				7.892	0	1	
Γήπεδο τένις (εκτός σχεδίου)				795	0	1	

11. Πολεοδομική οργάνωση Περαίας

Η Περαία αποτελεί ένα αγροτικό συνοικισμό ο οποίος διαμορφώθηκε με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τις διανομές του Υπουργείου Γεωργίας (1968-1972) και τη μετέπειτα επέκταση των ορίων του με απόφαση Νομάρχη (3857/15.11.1986). Καταλαμβάνει έκταση 42,5 εκταρίων εκ των οποίων τα 28 εκτάρια αποτελούν τις καθαρές οικοδομήσιμες εκτάσεις.

Ορίζεται για το σύνολο του οικισμού της Περαίας μία ενιαία πολεοδομική ενότητα η οποία διακρίνεται σε δύο Τομείς συντελεστών δόμησης.

Ο Τομέας Α αποτελείται από το τμήμα του οικισμού εντός του υφιστάμενου ορίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,75.

Ο Τομέας Β περιλαμβάνει τις εκτάσεις της προτεινόμενης επέκτασης και όσες βρίσκονται εκτός ορίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εντός του ορίου της απόφασης Νομάρχη, όπου ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0.6.

Το σύνολο του οικισμού, ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας.

Οι ανάγκες της πολεοδομικής ενότητας - οικισμού της Περαίας σε τεχνική και κοινωνική υποδομή υπολογίζονται στη βάση του πληθυσμού χωρητικότητας των 1270 κατοίκων ως προγραμματικού πληθυσμού αναφοράς στον Πίνακα. Π.3.1.8.

Οι διοικητικές λειτουργίες της πολεοδομικής ενότητας καλύπτονται με την ύπαρξη διαμερισματικού καταστήματος για τις ανάγκες του Συμβουλίου Δημοτικού Διαμερίσματος.

Ως προς το πράσινο και τους ελεύθερους χώρους οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού καλύπτονται με την ύπαρξη δύο χώρων πάρκων, μίας διαμορφωμένης πλατείας και πρόβλεψης άλλων τριών και την διασπορά κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Προτείνεται η χωροθέτηση μιας παιδικής χαράς (εμβαδού 350τμ) στο πάρκο του Ο.Τ.18. Επιπλέον προτείνεται η διασπορά κοινόχρηστων χώρων - πρασίνου εμβαδού 500τμ. στην βορειοδυτική επέκταση της απόφασης Νομάρχη.

Οι ανάγκες για τις πολιτιστικές λειτουργίες καλύπτονται με τη λειτουργία πολιτιστικού κέντρου - λαογραφικού μουσείου στο Ο.Τ.32 και τη λειτουργία δύο ιερών ναών.

Όσο αφορά στις ανάγκες της προσχολικής και πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, καλύπτονται από τις εκτάσεις των σχολικών εγκαταστάσεων που συστεγάζουν δημοτικό και νηπιαγωγείο. Η δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτεται από τις υποδομές της Άρνισσας, έδρας του Δήμου.

Ως προς τις ανάγκες πρόνοιας προτείνεται η διάθεση χώρου 500τμ. στις σχολικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία παιδικού σταθμού. Επίσης προτείνεται η δημιουργία ΚΑΠΗ, ενδεικτικά στο χώρο του πολιτιστικού κέντρου - λαογραφικού μουσείου.

Οι ανάγκες αναφορικά με την υγεία καλύπτονται πρώτιστα από το Κέντρο Υγείας Άρνισσας και δευτερευόντως από τη λειτουργία Αγροτικού Ιατρείου σε χώρο του δημοτικού καταστήματος.

Ο οικισμός της Περαίας διαθέτει ένα γήπεδο μπάσκετ, το οποίο καλύπτει μερικώς τις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού. Στο σύνολο τους οι ανάγκες καλύπτονται σε επίπεδο Δήμου (υπ' αριθμ. 10788/5.3.2004 υπουργική απόφαση Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων) και συγκεκριμένα από τους χώρους του οικισμού της Άρνισσας.

Πίνακας 3.1.8: Αναγκαίες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές Π.Ε.11 (οικισμός Περαίας)

Περαία	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Απαιτούμενη επιφάνεια 2021	Αποδεκτή γη 2007	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
Διαμερισματικό Κατάστημα	1.270	0,1-1τμ/κατ	127	418	0	1	
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι							
Πλατείες	1.270	0,5τμ/κατ	635	4.578	0	4	1 διαμορφωμένη
Νησίδες και Χώροι πρασίνου	1.270	0,25τμ/κατ	318	2.907	0	3	
Παιδικές χαρές	1.270	0,25τμ/κατ	318	350	0		
Πάρκο	1.270	1,5τμ/κατ	1.905	5.788	0		
Πολιτισμός							
Πνευματικό - πολιτιστικό κέντρο	1.270	0,2τμ/κατ	254	1.429	0	1	
Ναός	1.270	1,5τμ/κατ	1.905	4.982	0	2	
Εκπαίδευση							
Νηπιαγωγείο	25	15-24τμ/χρήστη	610	3.135	0	1	
Δημοτικό	127	7-11τμ/χρήστη	1.397		0	1	
Υγεία - Πρόνοια							
Παιδικός σταθμός	25	15-24τμ/χρήστη	483	500	0	1	συστέγαση με νηπιαγωγείο
ΚΑΠΗ	127	0,5τμ/χρήστη	64	100	0	1	
Αγροτικό Ιατρείο	1.270			418	0		πρόβλεψη χώρου στο διαμερισματικό κατάστημα
Αθλητικές εγκαταστάσεις							
Γήπεδο μπάσκετ	1.270	5,5τμ/κατ	6.985	1.807	5.178		καλύπτεται από τις εγκαταστάσεις σε επίπεδο Δήμου

Ζώνες Καταλληλότητας εφαρμογής μηχανισμού ΠΕΡΠΟ

Πολεοδομική οργάνωση - ΠΕΡΠΟ Αγίου Αθανασίου

Πρόκειται για περιοχή ιδιωτικών, κυρίως, εκτάσεων κληροτεμαχίων γύρω από τον οικισμό του Αγίου Αθανασίου (Χάρτης Π.2) η οποία προτείνεται να πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ.

Η πρόταση εφαρμογής ΠΕΡΠΟ κατά τις διατάξεις του ν. 2508/1997 βασίστηκε στα ακόλουθα κριτήρια:

- Πρόκειται για περιοχή ιδιωτικών εκτάσεων κληροτεμαχίων.
- Εξορθολογισμός του υπάρχοντος δομημένου εκτός σχεδίου[5] περιβάλλοντος και παροχή των απαραίτητων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών χωρίς επιβάρυνση του δημοσίου συμφέροντος.
- Παραλαβή των ιδιαίτερα έντονων τουριστικών - παραθεριστικών οικιστικών πιέσεων σε περιορισμένο και οργανωμένο χώρο, σύμφωνα και με το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου και ορθολογική αξιοποίηση του καθιερωμένου πλέον τουριστικού-αναπτυξιακού πόρου του παραδοσιακού οικισμού.
- Προστασία του συνεκτικού πυρήνα του παραδοσιακού οικισμού του Αγίου Αθανασίου και του τοπίου της περιοχής από την εκτός σχεδίου (και καθ' υπέρβαση) δόμηση.

Συνολικά το ανώτατο όριο επιτρεπόμενης πολεοδομημένης έκτασης με το μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ στις οριζόμενες στο Χάρτη Π.2 περιοχές με στοιχείο ΠΕΔΠ ορίζεται σε 250 στρέμματα.

Η οριοθέτηση των περιοχών εφαρμογής του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ θα πρέπει να απέχει τουλάχιστον 150 μέτρα από το όριο του οικισμού του Αγίου Αθανασίου.

Στις προτεινόμενες ΠΕΡΠΟ ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,3, Η επιλογή του συντελεστή βασίζεται στις κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Τουρισμού και στην Εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ 6252-1342 ΑΦ292-1999 «Οικιστική καταλληλότητα ΠΕΡΠΟ».

Η μέγιστη δυνητική χωρητικότητα κατά την εφαρμογή ΠΕΡΠΟ εκτιμάται σε 726 κατοίκους με μέγιστη επιτρεπόμενη πυκνότητα (netto) 65 άτομα ανά εκτάριο.

Σε οικιστική χρήση προτείνεται να αποδοθεί το 50% των εκτάσεων, καλύπτοντας με ευνοϊκότερο τρόπο την απαίτηση του άρθρου 24 παρ. 5 του ν. 2508/1997, σύμφωνα με το οποίο οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 40% της συνολικής έκτασης της ΠΕΡΠΟ.

Ορίζεται ως χρήση των ΠΕΡΠΟ η Γενική Κατοικία με περιορισμό στο περιεχόμενο της, τις ειδικές χρήσεις 1 «Αμιγής κατοικία» και 2 «Ξενοδοχεία και ξενώνες» σύμφωνα με το άρθρο 3 του σχετικού π.δ. περί Χρήσεων γης (ΦΕΚ 166 Δ΄).

Ζώνες ειδικών πολεοδομικών ρυθμίσεων και μηχανισμών

Στους υφιστάμενους οικισμούς του Δήμου Βεγορίτιδας προτείνονται οι ακόλουθες πολεοδομικές παρεμβάσεις ανά οικισμό, οι οποίες αποσκοπούν αφενός στην βελτίωση και εξορθολογισμό του αστικού περιβάλλοντος, αφετέρου στην ολοκλήρωση και συμμόρφωση με τα προβλεπόμενα στη νομοθεσία στάδια του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Συνοπτικά οι εκτάσεις των οικισμών ανά καθεστώς πολεοδομικής ρύθμισης παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα.

ΟΙΚΙΣΜΟΙ	Συνολική Έκταση (εκτρ.)	Επέκταση (εκτρ.)	Έκταση προς πολεοδόμηση (εκτρ.)	Έκταση προς αναθεώρηση (εκτρ.)
Άρνισσα	100,6	4,9	4,9	64,6
Άγιος Δημήτριος	21,7	7,7	21,7	
Δροσιά	10,9		2,6	
Νέα Ξανθόγεια	24,4			
Άγιος Αθανάσιος	21,6		21,6	
Νέος Άγιος Αθανάσιος	56,0	4,0	4,0	9
Κάτω Γραμματικό	30,6		4,2	
Άνω Γραμματικό	19,1	7,6	19,1	
Παναγίτσα	51,9	6,0	12,9	
Ζέρβη	16,9	2,3	4,3	
Περαία	47,0	4,5	11,5	

Άρνισσα

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στις προτεινόμενες επεκτάσεις Ε.Μ.Ο και κοινωνικών εξυπηρετήσεων. Προτείνεται επίσης Μελέτη Αναθεώρησης και εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου στο ανατολικό, προϋπάρχον, τμήμα του οικισμού (Τομέας Συντελεστή Δόμησης Α) καθώς σε αρκετά οικοδομικά τετράγωνα υπάρχουν τυφλά οικόπεδα που εξυπηρετούνται από «κοινές αυλές», ενώ τα προβλήματα προσβασιμότητας επιτείνονται από τη διέλευση της σιδηροδρομικής γραμμής.

Άγιος Δημήτριος

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στο σύνολο του οριοθετημένου οικισμού, για την διάνοιξη οδών και απόδοση κοινόχρηστων χώρων καθώς μέχρι στιγμής δεν έχει εφαρμοστεί κανένα σχέδιο στον οικισμό. Κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται.

5 Βάσει των επιτόπιων παρατηρήσεων υπολογίζεται ότι έχει δομηθεί μέχρι στιγμής περισσότερο από το 1/3 των κληροτεμαχίων

Δροσιά

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στις εκτάσεις εντός του ορίου πόλης (απόφαση Νομάρχη) και εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού. Κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται.

Νέα Ξανθόγεια

Τα Νέα Ξανθόγεια αποτελούν έναν νέο οικισμό με πρόσφατο ρυμοτομικό σχέδιο. Δε κρίνεται αναγκαία η εφαρμογή κάποιου πολεοδομικού μηχανισμού, καθώς αρκούν οι αλλαγές χαρακτηρισμών και χρήσεων κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων που προβλέπει η παρούσα πρόταση ΣΧΟΟΑΠ.

Άγιος Αθανάσιος

Στον οικισμό δεν έχει εφαρμοστεί μέχρι στιγμής κανένα σχέδιο ενώ υπό εκπόνηση βρίσκεται Μελέτη Ανάπλασης, τα αποτελέσματα και οι μέχρι στιγμής προτάσεις τις οποίας λαμβάνονται υπόψη από το ΣΧΟΟΑΠ και προτείνονται ως κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού.

Επίσης πρέπει να ρυθμιστεί το Πολεοδομικό καθεστώς οριοθέτησης του χαρακτηρισμένου παραδοσιακού οικισμού μέσω της έκδοσης σχετικού Προεδρικού Διατάγματος απο τους αρμόδιους φορείς.

Νέος Άγιος Αθανάσιος

Ο Νέος Άγιος Αθανάσιος αποτελεί έναν νέο οικισμό με πρόσφατο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Παρόλα αυτά προτείνεται Μελέτη Αναθεώρησης - Τροποποίησης του σε οικοδομικά τετράγωνα σύμφωνα με τις προτάσεις του κεφαλαίου Π.3.1.4, περιλαμβάνοντας και τις επεκτάσεις του ορίου.

Παναγίτσα

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στις εκτάσεις της προτεινόμενης επέκτασης και στις εκτάσεις που βρίσκονται εντός του ορίου πόλης (απόφαση Νομάρχη) αλλά εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού. Οι τελευταίες παραμένουν αδόμητες, ως επί το πλείστον, και ως κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται.

Ζέρβη

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στις εκτάσεις της προτεινόμενης επέκτασης και στις εκτάσεις που βρίσκονται εντός του ορίου πόλης (απόφαση Νομάρχη) αλλά εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού. Οι τελευταίες παραμένουν αδόμητες και ως κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται.

Ειδικότερα το κεντρικό τμήμα του υφιστάμενου οικισμού αξιολογείται ότι παρουσιάζει μεγάλες πυκνότητες δόμησης καθώς και μεγάλες ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Προτείνεται η υπαγωγή της στις διατάξεις του άρθρου 15 «Πολεοδομική αναμόρφωση προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών προ του 1923», του ν. 2508/1997. Απαιτείται ως εκ τούτου η εκπόνηση ειδικής πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής.

Άνω Γραμματικό

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στο σύνολο του υφιστάμενου οικισμού, ο οποίος δε διαθέτει μέχρι σήμερα σχέδιο, και στις προτεινόμενες επεκτάσεις για τη διάνοιξη οδών και την απόδοση κοινόχρηστων χώρων. Κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και χρήμα.

Κάτω Γραμματικό

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στις εκτάσεις της προτεινόμενης επέκτασης και στις εκτάσεις που βρίσκονται εντός του ορίου πόλης (απόφαση Νομάρχη) αλλά εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού. Οι τελευταίες παραμένουν αδόμητες και ως κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται.

Περαία

Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής στις εκτάσεις της προτεινόμενης επέκτασης και στις εκτάσεις που βρίσκονται εντός του ορίου πόλης (απόφαση Νομάρχη) αλλά εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού. Οι τελευταίες παραμένουν αδόμητες και ως κύριος μηχανισμός εφαρμογής προβλέπεται η εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτησιών που περιλαμβάνονται.

Δ. Γενικές και μεταβατικές διατάξεις

Στο σύνολο της έκτασης του Δήμου Βεγορίτιδας που βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, όπως παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2., ισχύουν οι ακόλουθοι γενικοί όροι και περιορισμοί:

1. Στην περιοχή Πατήματος ορίζεται περίγραμμα βάση αποτυπώματος των ερειπίων του οικισμού με πράσινη γραμμή και ισχύουν οι οροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης.

2. Γήπεδα τα οποία είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ, εξακολουθούν να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

3. Ορίζεται ζώνη προστασίας από τη δόμηση, πλάτους 15 μέτρων από:

τα όρια της υφιστάμενης χάραξης της Εθνικής Οδού Νο 2, (τμήμα Ε.Ο. 2α), Έδεσσα - Αντίγονος - Εθνική Οδός 3, τις υφιστάμενες λιμνοδεξαμενές, τα όρια των Σ/Δ γραμμών που διέρχονται από τις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου.

4. Σε κάθε περίπτωση δόμησης εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, και για κάθε χρήση, πριν την έκδοση οικοδομικής αδείας απαιτείται Πράξη Χαρακτηρισμού Δασάρχη για να διαπιστωθεί ο δασικός ή μη χαρακτήρας των γηπέδων. Για όσα γήπεδα διαπιστωθεί ύστερα από την Πράξη Χαρακτηρισμού τους ότι είναι δασικά, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 45-61 του ν. 998/1979 και του άρθρου 13 του ν. 1734/1987 ή υπερισχύουν οι αυστηρότεροι όροι που θεσπίζονται με την παρούσα πρόταση ΣΧΟΟΑΠ.

5. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση των νομίμως υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται για την περιοχή όπου χωροθετούνται από τις διατάξεις της παρούσης απόφασης, με δυνατότητα αύξησης του κτηριακού τους όγκου και της δυναμικότητας τους σε ποσοστό 50% της υφιστάμενης δυναμικότητας .

6. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης αυτής, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής, εφόσον δεν ορί-

ζεται διαφορετικά στις ειδικές διατάξεις της απόφασης αυτής.

7. Οι αποστάσεις των κτιρίων ή των εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου ορίζονται, σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές, διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ 270) κατά περίπτωση και κατά χρήση όπως ισχύει σήμερα.

8. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης αυτής σε περιοχές, όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος των, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της απόφασης αυτής.

9. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων, καθώς και των ζωνών προστασίας τους, ρυθμίζεται από τις κείμενες ειδικές διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστερες αυτής της απόφασης.

10. Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και χειμάρρων, απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφελείας.

11. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (αρ.18 ν.1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

12. Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

13. Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις η έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής αδείας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν η εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α)όπως ισχύουν.

14. Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας -βιομηχανίας έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται για την περιοχή από τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται εντός των ορίων των γηπέδων επι του οποίου έχουν ανεγερθεί, μετά από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για τη χρήση, όπως ισχύει.Για μονάδες που βρίσκονται σε περιοχές ΠΕΠ οι προσθήκες και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών τους επιτρέπονται μόνο για λόγους υγιεινής, ασφάλειας και εξοικονόμησης ενέργεια και που θα συνεισφέρουν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής και υλοποιούνται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις .

Ισχύς περιβαλλοντικής νομοθεσίας

Όσες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται για τη χωροθέτησή τους, την έκδοση οικοδομικής αδείας και τη λειτουργία τους σε διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και την έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.

Ισχύουν οι Περιβαλλοντικοί Όροι του έργου «Πλωτή βάση οικοπεριήγησης και οικοξενάγησης επισκεπτών της Λίμνης Βεγορίτιδας σύμφωνα με την αριθ. Οικ. 106908/22.8.2006 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ -Γενική Δ/νση Περιβάλλοντος.

Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς

Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των προτεινομένων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότεροι του παρόντος.

Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμυρών, θεομηνιών κλπ).

Θέσπιση ορίου κατάτμησης

Από την ημερομηνία δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Βεγορίτιδας και στο εξής, δεν επιτρέπεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων στο σύνολο των εκτός σχεδίου περιοχών, κάτω των 6 στρεμμάτων.

Ρυθμίσεις για οχλούσες χρήσεις

Γεωργοκτηνοτροφικές, γεωργοπτηνοτροφικές, υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις, σφαγεία, βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία και λοιπές οχλούσες εγκαταστάσεις, δεν επιτρέπονται σε αποστάσεις μικρότερες των οριζομένων από την ισχύουσα νομοθεσία από ασύμβατες προς αυτές χρήσεις.

Ειδικά για τους χώρους νεκροταφείων, στις περιπτώσεις που αυτοί βρίσκονται είτε εντός ορίων οικισμών και οικιστικών περιοχών είτε σε απόσταση μη επιτρεπτή βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, απαιτείται να υποδειχθεί νέος χώρος, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σε απόσταση τουλάχιστον 250 μ. από τα όρια των οικισμών, κατ' εφαρμογή του π.δ. 1128/1980, ΦΕΚ 284Α).

Εφαρμογή νομοθεσίας για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Μονάδες ΑΠΕ δύνανται να εγκαθίστανται εντός της έκτασης του Δήμου, εκτός των οριζόμενων ως Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ),και πάντα σύμφωνα με το ειδικότερο θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει . απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 49828 (ΦΕΚ 2464 Β/ 3.12.2008 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας).

Ρυθμίσεις για τα δίκτυα και τις τεχνικές υποδομές:

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΠΕΠ και των Δασικών εκτάσεων επιτρέπεται η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων ύδρευσης, αποχέτευσης, συλλογής και μεταφοράς λυμάτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει. Στις Δασικές εκτάσεις και τις ΠΕΠ 1.β, 2 και 3 που εξαιρούνται, τα δίκτυα επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησής τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 69269/538/1990 (Β 678) κοινή υπουργική απόφαση και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΠΕΠ 1.α, επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 24.5.1985/ΦΕΚ/270/Δ/1985 και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Εναέρια δίκτυα διανομής ενέργειας χαμηλής και μέσης τάσης και τηλεπικοινωνιών, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές εκτός των ζωνών ΠΕΠ. Στις ζώνες όπου εξαιρούνται, τα εναέρια δίκτυα επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησής τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 69269/538/1990 (Β 678) κοινή υπουργική απόφαση και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει. Δίκτυα διανομής ενέργειας υψηλής τάσης και πυλώνες επιτρέπονται μόνον ύστερα από προέγκριση χωροθέτησής τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 69269/538/1990 (Β 678) κοινή υπουργική απόφαση και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

Όπου σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές διέρχεται γραμμή μεταφοράς 150KV και 400KV της ΔΕΗ απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 25 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής και των πυλώνων με την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία.

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΠΕΠ και των Δασικών Εκτάσεων, είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρο-μηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται σύμφωνα με το άρθρο 7 π.δ. 24/31.5.1985/ΦΕΚ/270/Δ/1985, άρθρο 1 π.δ. 18/30.8.1988 και τη λοιπή νομοθεσία όπως ισχύει.

Σταθμοί Επεξεργασίας Λυμάτων ΣτΕΛ είναι δυνατό να εγκατασταθούν μόνο στις ζώνες που χαρακτηρίζονται ως «Γεωργική Γη» στον χάρτη Π.2. και σε απόσταση άνω των 500 μέτρων από τα όρια υφιστάμενων οικισμών καθώς και των περιοχών που σημαίνονται με τα στοιχεία Δ και Τ ή εντός των ορίων της ΒΙΠΕ Δροσιάς, με την επιφύλαξη τήρησης της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Δεν επιτρέπεται η λειτουργία και συντήρηση Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων καθώς και Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων ή Υπολειμμάτων (ΧΥΤΑ ή ΧΥΤΥ) στο σύνολο των περιοχών του Δήμου Βεγορίτιδας. Εντός των ορίων του ΒΙΠΕ Δροσιάς δίνεται καταλληλότητα για την εγκατάσταση Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών και Εργοστασίου Ανακύκλωσης με την επιφύλαξη τήρησης της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Δυνατότητα εγκατάστασης Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, δίνεται στην περιοχή Μεγάλο Κάστρο, όπως προβλέπει η Διαχειριστική Μελέτη.

Στην περιοχή Λίμνης Βεγορίτιδας -Πετρών δεν έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη και δεν έχει συνταχθεί σχέδιο π.δ. Οι οροι και περιορισμοί που θα προκύψουν μελλοντικά μετά την εκπόνηση και έγκριση της ΕΠΜ για την περιοχή θα κατισχύουν του Παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

Πρόγραμμα μελετών και έργων για την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και την ποιότητα ζωής

Το πρόγραμμα μελετών και έργων παρουσιάζει τις μελλοντικές ενέργειες για την ενεργοποίηση του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεγορίτιδας. Τα προτεινόμενα έργα προκύπτουν από τις επιμέρους ρυθμίσεις και προτάσεις που παρουσιάστηκαν στην μελέτη είναι ομαδοποιημένα σε τρεις κατηγορίες.

Α) Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής

Β) Βελτίωση των τεχνικών υποδομών και των υποδομών προστασίας περιβάλλοντος

Γ) Βελτίωση της κοινωνικής υποδομής

Για κάθε έργο του πίνακα αναφέρεται ο τίτλος του, η προτεραιότητα του, ο προϋπολογισμός του και οι πιθανές χρηματοδοτικές πηγές.

Ως έτος έναρξης της υλοποίησης του Προγράμματος θεωρείται το έτος 2009, και ως έτος ολοκλήρωσης το 2017.

Ο βαθμός προτεραιότητας των έργων διακρίνεται σε:

Α. Έργα άμεσης προτεραιότητας (υλοποίηση εντός της πρώτης πενταετίας).

Β. Έργα δεύτερης προτεραιότητας (υλοποίηση εντός της δεύτερης πενταετίας).

Το προ-εκτιμώμενο κόστος αποτελεί πρώτη προσέγγιση, βάσει απολογιστικών στοιχείων ανάλογων, πρόσφατων έργων και παρεμβάσεων στην περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Οι -πιθανές- πηγές χρηματοδότησης προσδιορίζονται με βάση τα ισχύοντα μέχρι σήμερα χρηματοδοτικά προγράμματα.

Α. Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής

α/α	Μελέτες - έργα	Προτερ.	Π/Υ* (χιλ.€)	Πόροι	Παρατηρήσεις
Α.1.α	Μελέτη Αναθεώρησης και μελέτη εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου προϋφιστάμενου τμήματος του οικισμού Άρνισσας (Τομέας Α) και Πολεοδομική Μελέτη των τμημάτων επέκτασης που προορίζονται για κοινωνικές εξυπηρετήσεις.	Α	220	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Έκταση περίπου 65 εκταρίων προς Αναθεώρηση και επέκταση εμβαδού 1,7 εκταρίων.
Α.1.β	Εφαρμογή ρυμοτομίας και υλοποίηση αναγκαίων έργων υποδομής στη νέα επέκταση και στο προϋφιστάμενο τμήμα του οικισμού της Άρνισσας (Τομέας Α)	Β	ΜΔ	Ίδιοι πόροι, εισφορά σε γη και χρήμα	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από τις πολεοδομικές μελέτες και μελέτες αναθεώρησης.
Α.2.α	Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης και Πράξη Εφαρμογής της Ρυμοτομίας στην Ε.Μ.Ο. Άρνισσας	Α	70	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Εμβαδόν 3,2 εκτάρια
Α.2.β	Έργα Υποδομής και λοιπές ενέργειες πολεοδομικής οργάνωσης της Ε.Μ.Ο. Άρνισας	Β	Μ.Δ.	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ, εισφορές σε γη	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από την πολεοδομική μελέτη.
Α.3.α	Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης - Αναθεώρησης και Πράξη Εφαρμογής της Ρυμοτομίας στους Οικισμούς Παναγίτσας και Ζέρβης	Α	190	Ίδιοι πόροι- ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Η συνολική έκταση περιλαμβάνει τα 8,9 (6,9+2) εκτάρια των Αποφάσεων Νομάρχη και 8,3 (6,0+2,3) εκτάρια νέων επεκτάσεων.
Α.3.β	Έργα Υποδομής και λοιπές ενέργειες για την εφαρμογή της ρυμοτομίας στις επεκτάσεις των Π.Ε. Παναγίτσας και Ζέρβης	Β	Μ.Δ.	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ, εισφορές σε γη	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από την πολεοδομική μελέτη.
Α.4.α	Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής της Ρυμοτομίας στο σύνολο του οικισμού του Άνω Γραμματικού	Α	165	Ίδιοι πόροι- ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Εμβαδόν νέας επέκτασης 7,6 εκτάρια + 11,5 εκτάρια εντός υφιστάμενου ορίου
Α.4.β	Έργα υποδομής και λοιπές ενέργειες πολεοδομικής οργάνωσης στον οικισμό του Άνω Γραμματικού	Β	Μ.Δ.	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ,ΠΔΕ, εισφορές σε γη και χρήμα	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από την πολεοδομική μελέτη.
Α.5.α	Μελέτη γεωλογικής και υδραυλικής καταλληλότητας παραδοσιακού οικισμού Ξανθογείων	Α	65	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Διερεύνηση οικιστικής καταλληλότητας εντός του παλαιού οικισμού των Ξανθογείων και οριοθέτηση ρεμάτων.
Α.6.α	Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης – Αναθεώρησης και Πράξεις Εφαρμογής στις νέες επεκτάσεις και στις μη υλοποιημένες επεκτάσεις (απόφασης Νομάρχη) των οικισμών Περαίας, Κ. Γραμματικού, Δροσιάς	Α	110	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Εμβαδόν 11,5+4,2+2,6 εκτάρια αντίστοιχα.
Α.6.β	Έργα υποδομής και λοιπές ενέργειες πολεοδομικής οργάνωσης στους οικισμούς Περαίας, Κ. Γραμματικού, Δροσιάς	Β	Μ.Δ.	Ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ, εισφορές σε γη και χρήμα	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από τις πολεοδομικές μελέτες.

Α.7.α	Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης - Αναθεώρησης και Πράξη Εφαρμογής στις επεκτάσεις του οικισμού του Νέου Αγ. Αθανασίου και Μελέτη Αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου στις προϋφιστάμενες εντός σχεδίου περιοχές του Νέου Αγίου Αθανασίου	Α	60	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Εμβαδόν επεκτάσεων 4 εκτάρια. Η αναθεώρηση στοχεύει στην επικαιροποίηση των χρήσεων γης στις εντός σχεδίου περιοχές σύμφωνα με τις υφιστάμενες χρήσεις (σε εκτάσεις εμβαδού περίπου 9 εκταρίων)
Α.7.β	Έργα υποδομής και λοιπές ενέργειες πολεοδομικής οργάνωσης στον οικισμό του Νέου Αγ. Αθανασίου	Β	Μ.Δ.	ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ,ΠΔΕ, εισφορές σε γη και χρήμα	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από την πολεοδομική μελέτη
Α.8.α	Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής του οικισμού του Αγίου Αθανασίου	Α	280	ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ	Αφορά το σύνολο των εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο όριο της παρούσας μελέτης (21,6εκτάρια).
Α.8.β	Έργα Υποδομής και λοιπές ενέργειες για την εφαρμογή της ρυμοτομίας στον οικισμό του Αγίου Αθανασίου	Α	Μ.Δ.	ίδιοι πόροι, ΣΑΤΑ, ΠΔΕ, εισφορές σε γη και χρήμα	Το ακριβές κόστος των απαιτούμενων έργων θα προκύψει από την πολεοδομική μελέτη.

* Προκαταρκτική εκτίμηση με βάση τα μεγέθη σχεδιασμού και τιμές μονάδος ομοειδών έργων του Κ.Π.Σ. 2000 -06. Μ.Δ. = Μη διαθέσιμο

Β. Βελτίωση των τεχνικών υποδομών και των υποδομών προστασίας περιβάλλοντος

α/α	Μελέτες - έργα	Προτερ.	Π/Υ* (χιλ.€)	Πόροι	Παρατηρήσεις
Β.1	Οδικές παρακάμψεις κεντρικών περιοχών οικισμών Αγίου Αθανασίου, Παναγίτσας, Άρνισσας, Περαίας	Α	1.750	ΠΔΕ	Τμήματα: Άγιος Αθανάσιος 3,75 χλμ, Παναγίτσα 0,6 χλμ, Άρνισσα 1,5 χλμ, Περαία 0,7 χλμ
Β.2	Ολοκλήρωση - επέκταση δικτύου ακαθάρτων οικισμών Άρνισσας, Αγίου Αθανασίου, Νέου Αγίου Αθανασίου, Παναγίτσας, Ζέρβης, Νέων Ξανθογίων	Α-Β	1.200	ΕΠΠΕΡ 2007-2013 (Ταμείο Συνοχής)	Το ακριβές κόστος θα προκύψει από ειδική τεχνοοικονομική μελέτη και εξαρτάται από τη θέση κατασκευής του Σταθμού
Β.3	Σταθμός Επεξεργασίας Λυμάτων Βορείων οικισμών Δ. Βεγορίτιδας και κεντρικός αγωγός προσαγωγής	Β	4.500		
Β.4	Αντικατάσταση των αμιαντοσωλήνων στο δίκτυο ύδρευσης των οικισμών του Δήμου Βεγορίτιδας	Α	430	ΣΑΤΑ	
Β.5	Αντικατάσταση γεωτρήσεων από ορεινές πηγές ύδρευσης για τους οικισμούς Άρνισσα, Νέα Ξανθόγεια, Δροσιά	Α-Β	Μ.Δ.	ΣΑΤΑ	Το κόστος θα προσεγγιστεί μετά την επιλογή της θέσης των πηγών
Β.6	Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων και μονάδα ανάκτησης ανακυκλώσιμων	Β	1.200	ΕΠΠΕΡ 2007-2013 (Ταμείο Συνοχής)	
Β.7	Αποκατάσταση ανενεργών χωματερών Δήμου Βεγορίτιδας	Α	150	Ταμείο Συνοχής, ΘΗΣΕΑΣ	
Β.8	Διαμόρφωση και αποκατάσταση των εντός ορίων οικισμών ρεμάτων και αντιπλημμυρική προστασία στους οικισμούς Άρνισσας, Παναγίτσας, Ζέρβης, Κάτω Γραμματικού, Δροσιάς, Ν. Ξανθογείων	Α	300	ΣΑΤΑ	
Β.9	Αναβάθμιση πυροπροστασίας οικισμών Δ. Βεγορίτιδας	Α-Β	500	ΣΑΤΑ	Πυροσβεστικοί Κρουνοί και σύνδεση με Υδατόπυργους
Β.10	Μελέτη και Κατασκευή Οδού σύνδεσης Αγίου Αθανασίου - Περιοχής Πιπερίτσας, έως τα όρια με το Νομό Φλώρινας	Β	Μ.Δ.	ΠΔΕ	Το κόστος θα εκτιμηθεί στα πλαίσια προκαταρτικής μελέτης που απαιτείται
Β.11	Παράκαμψη Σ/δ δικτύου από τις εντός ορίου οικισμού περιοχές της Άρνισσας	Β	Μ.Δ.	-	
Β.12	Μελέτη και Κατασκευή Οδού Αγίου Δημητρίου -Άνω Γραμματικού	Β	2.200	ΠΕΠ Χ.Ε. Μακεδονίας Θράκης 2007-2013	

* Προκαταρτική εκτίμηση με βάση τα μεγέθη σχεδιασμού και τιμές μονάδος ομοειδών έργων του Κ.Π.Σ. 2000 -06. Μ.Δ. = Μη διαθέσιμο

Γ. Βελτίωση της κοινωνικής υποδομής

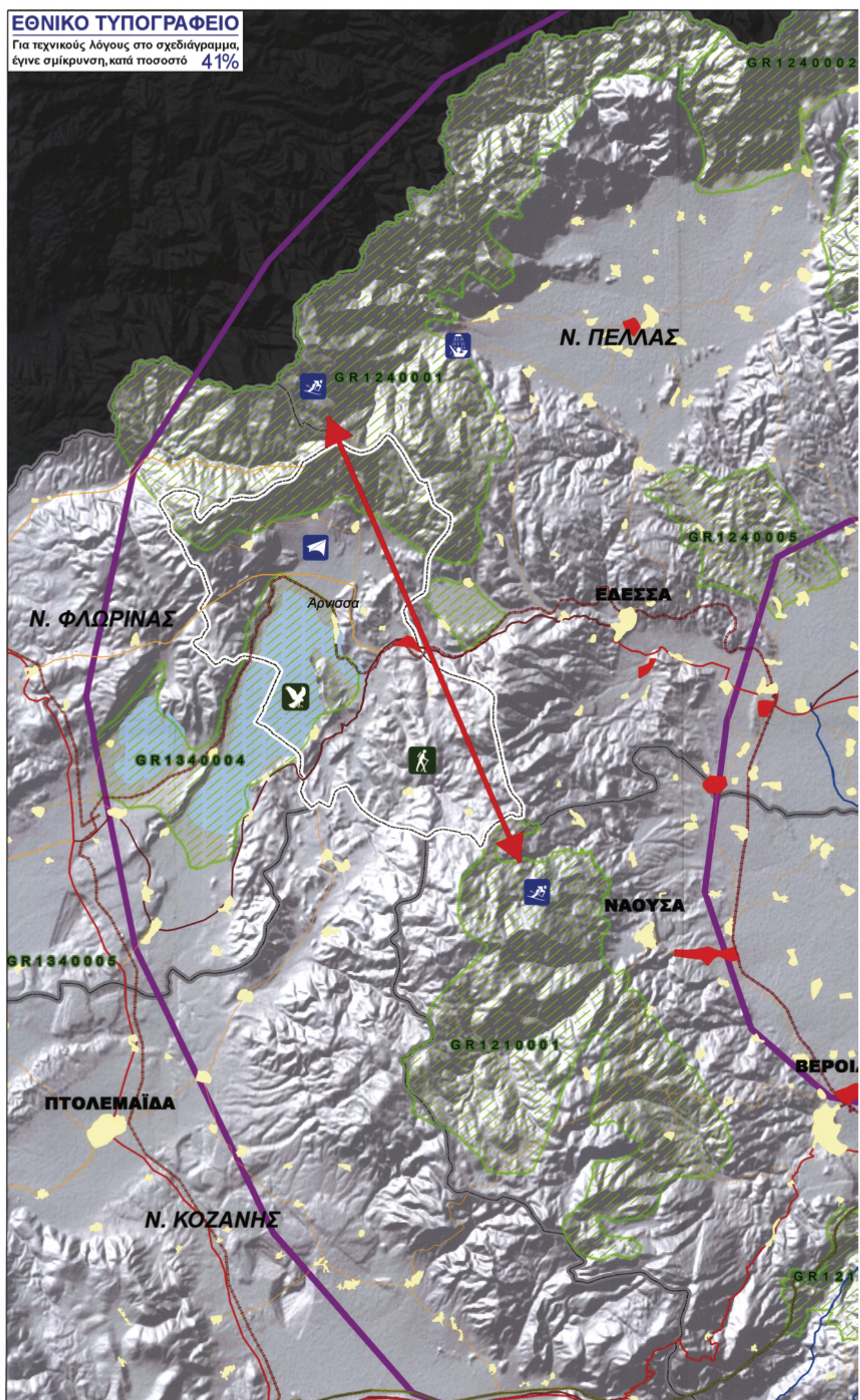
α/α	Μελέτες - έργα	Προτερ.	Π/Υ* (χιλ.€)	Πόροι	Παρατηρήσεις
Γ.1	Έργα ανάπλασης - ανάδειξης οικισμού Αγίου Αθανασίου	Α	730	ΕΤΕΡΠΣ	Επιμέρους έργα: διαμόρφωση χώρων στάθμευσης, εργασίες αναστύλωσης δημοσίων κτηρίων και διαμόρφωση εξωτερικών τους χώρων, διαμόρφωση χώρων πρασίνου
Γ.2	Διαμόρφωση χώρου πλατείας στον οικισμό της Δροσιάς	Β	65	ΕΤΕΡΠΣ / ΘΗΣΕΑΣ	
Γ.3	Διαμόρφωση χώρου πλατείας στον οικισμό του Νέου Αγίου Αθανασίου	Β	220	ΕΤΕΡΠΣ / ΘΗΣΕΑΣ	
Γ.4	Δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στο Κάτω Γραμματικό	Γ	150	ΣΑΤΑ	
Γ.5	Διαμόρφωση κεντρικής πλατείας και χώρων πρασίνου στον οικισμό της Ζέρβης	Α	250	ΕΤΕΡΠΣ / ΘΗΣΕΑΣ	
Γ.6	Μελέτη και Κατασκευή Νέου Δημαρχιακού κτηρίου Άρνισσας	Β	430	ΣΑΤΑ	
Γ.7	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου οικισμού Περαίας	Β	30	ΕΤΕΡΠΣ / ΘΗΣΕΑΣ	
	Εγκαταστάσεις για την λειτουργία Πυροσβεστικού κλιμακίου στην Άρνισσα καθώς και άλλες εγκαταστάσεις για την πρόληψη των δασικών πυρκαγιών σε όλη την έκταση του Δήμου Βεγορίτιδας	Α	260	ΣΑΤΑ	
Γ.8	Δημιουργία Ενιαίου Λυκείου Άρνισσας	Β	280	ΠΔΕ	Το λύκειο θα συστεγαστεί στο χώρο που λειτουργεί το γυμνάσιο Άρνισσας και θα χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό υφιστάμενες υποδομές
Γ.9	Διαμόρφωση-ανάπλαση κεντρικής περιοχής Παναγίτσας	Β	150	ΕΤΕΡΠΣ / ΘΗΣΕΑΣ	

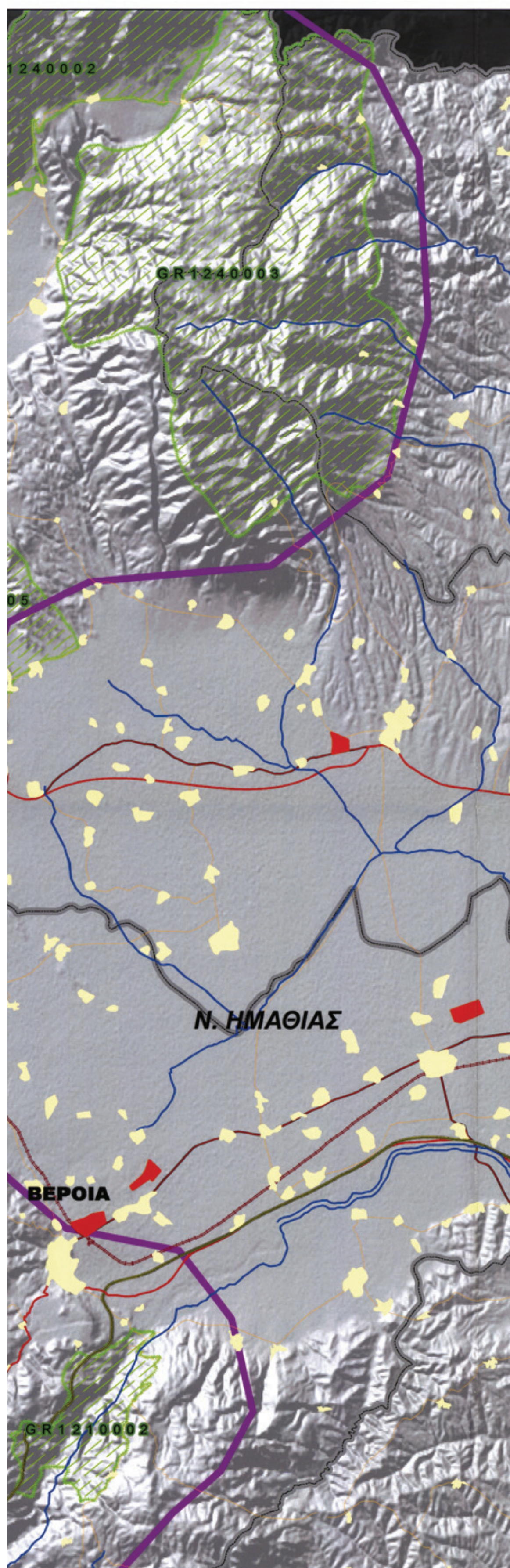
* Προκαταρτική εκτίμηση με βάση τα μεγέθη σχεδιασμού και τιμές μονάδος ομοειδών έργων του Κ.Π.Σ. 2000 -06. Μ.Δ. = Μη διαθέσιμο

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 3 Μαρτίου 2009

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΟΤΡΑΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%
GR1240002
Ν. ΠΕΛΛΑΣ
GR1240001
GR1240005
ΕΔΕΣΣΑ
Άρνισσα
Ν. ΦΛΩΡΙΝΑΣ
GR1340004
ΝΑΟΥΣΑ
GR1340005
GR1210001
ΒΕΡΟΙΑ
ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ
Ν. ΚΟΖΑΝΗΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Υποδομές και δραστηριότητες τουρισμού

- Χιονοδρομικά κέντρα
- Θερμαλιστικά κέντρα
- Ανεμοδρόμιο
- Οικοτουρισμός
- Περιηγητικός τουρισμός
- Οικισμοί
- Περιοχές Οργανωμένης Εγκατάστασης της Βιομηχανίας
- Σιδηροδρομικό Δίκτυο
- Αυτοκινητόδρομος
- Εθνική Οδός Α'
- Εθνική Οδός Β'
- Επαρχιακή Οδός Α'
- Επαρχιακή Οδός Β'
- Λοιπές Οδοί
- Όρια δήμου Βεγορίτιδας
- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Β2 - ΕΧΠ τουρισμού)
- Προτεινόμενος τόπος Νατουρα 2000
- Όρια Νομών

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ

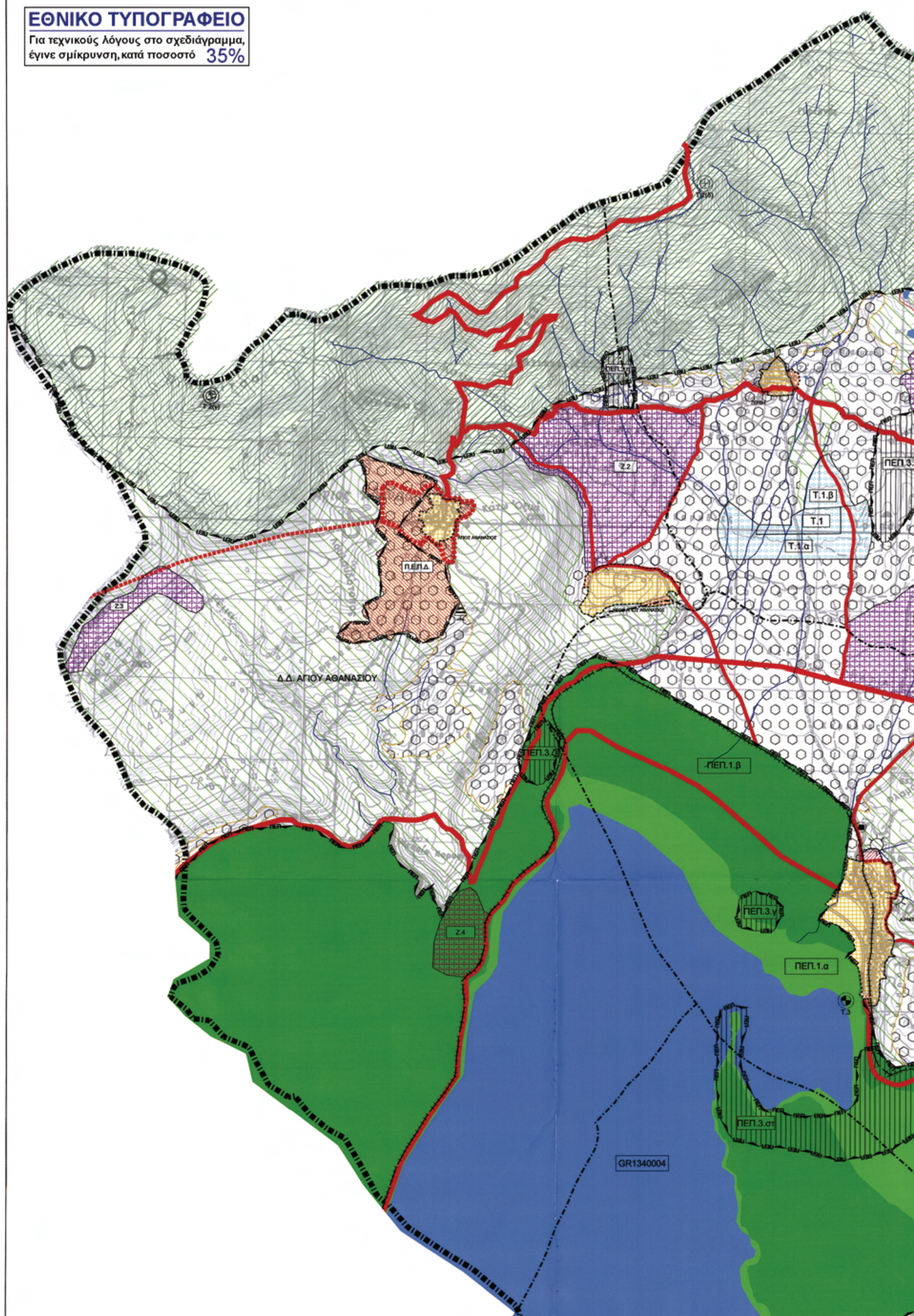
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αρ. 9344/08/3-3-09 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.

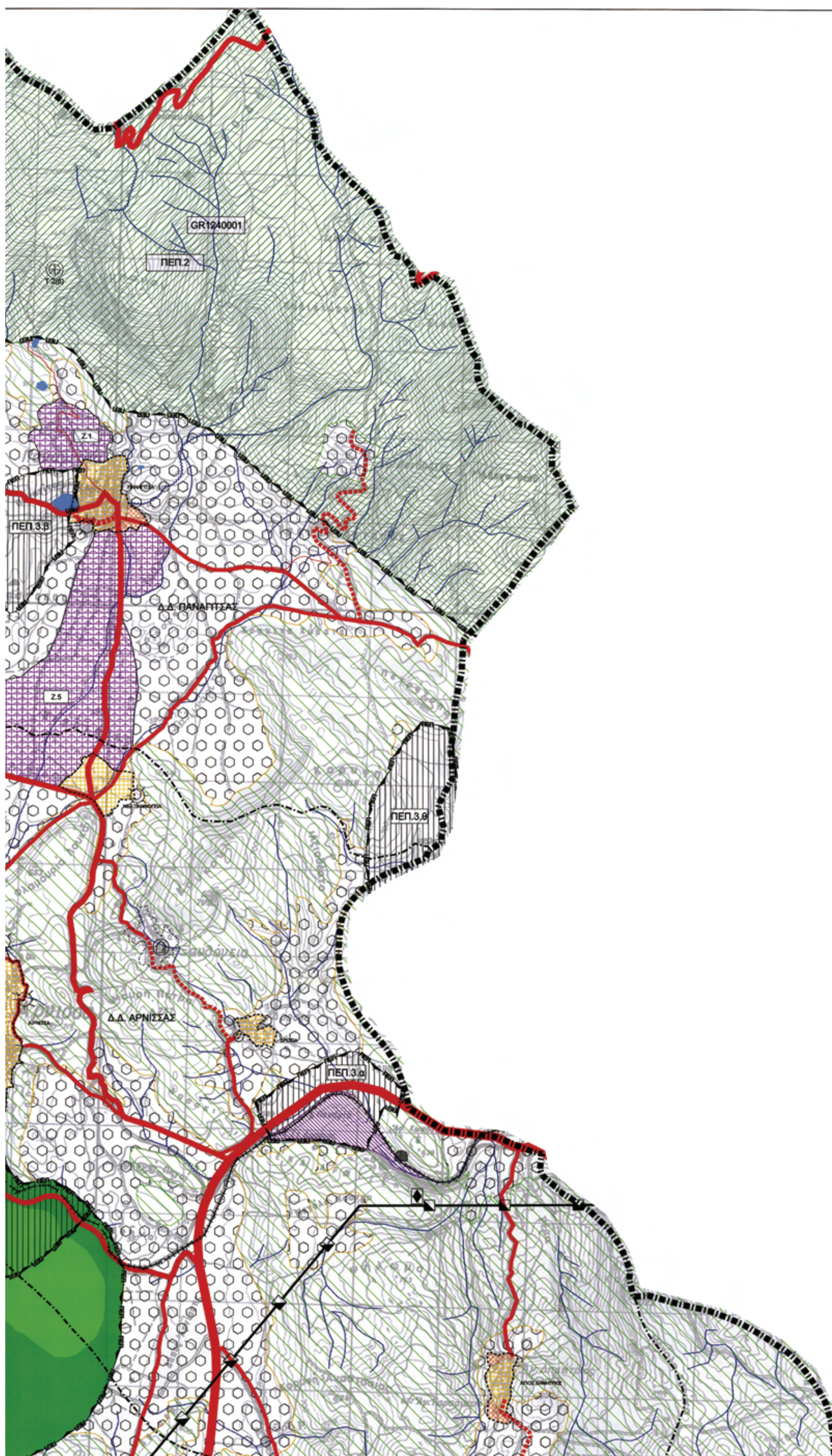
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

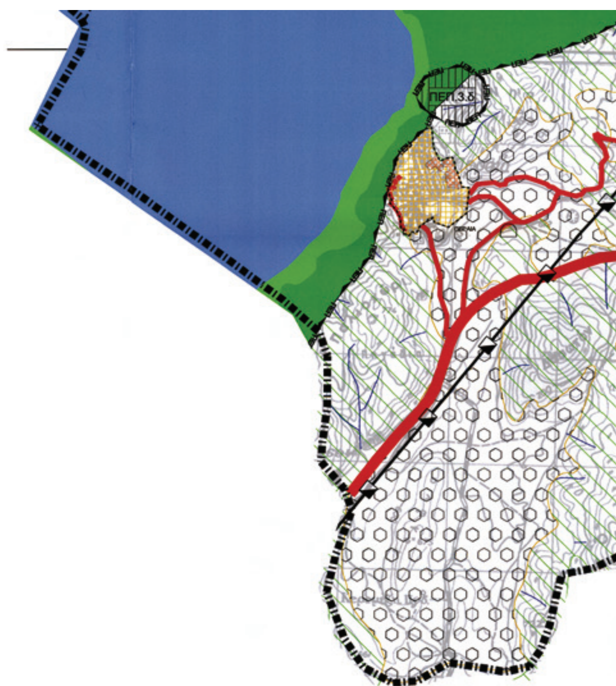
ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΠΘ ΑΜΤΠΕΘ 2240
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. 546 22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Α.Φ.Μ. 43666891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

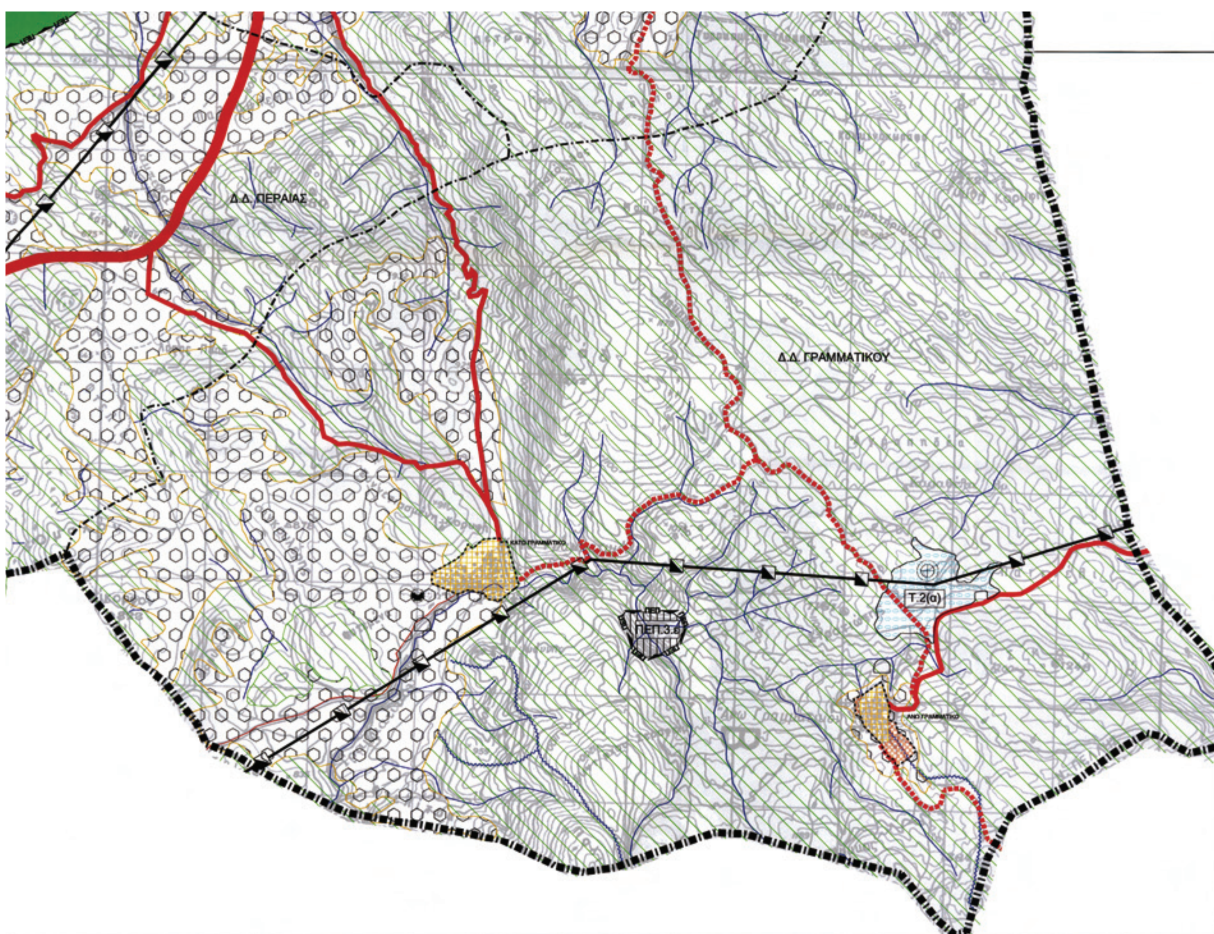
ΣΤΑΔΙΟ Β — Παύλος Μπέκας, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ — ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.1.	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:150.000	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
	ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%
Ζ.2
ΠΕΠ.3.β
Τ.1.β
Τ.1
Τ.1.α
Π.Ε.Π.Δ
Ζ.3
Δ.Δ. ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΠΕΠ.1.β
ΠΕΠ.3.γ
Ζ.4
ΠΕΠ.1.α
ΠΕΠ.3.στ
GR1340004


GR1240001
ΠΕΠ.2
Ζ.1
ΠΕΠ.3.β
Δ.Δ. ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ
Ζ.5
ΠΕΠ.3.θ
Δ.Δ. ΑΡΝΙΣΣΑΣ
ΠΕΠ.3.α


ΠΕΠ.3.δ





ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: Γ.Υ.Σ. 1/50.000
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: ΑΡΝΙΣΣΑ & ΠΥΡΓΟΙ & ΒΕΥΗ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Θεώρηση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 9544/08/5-3-09 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.

Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

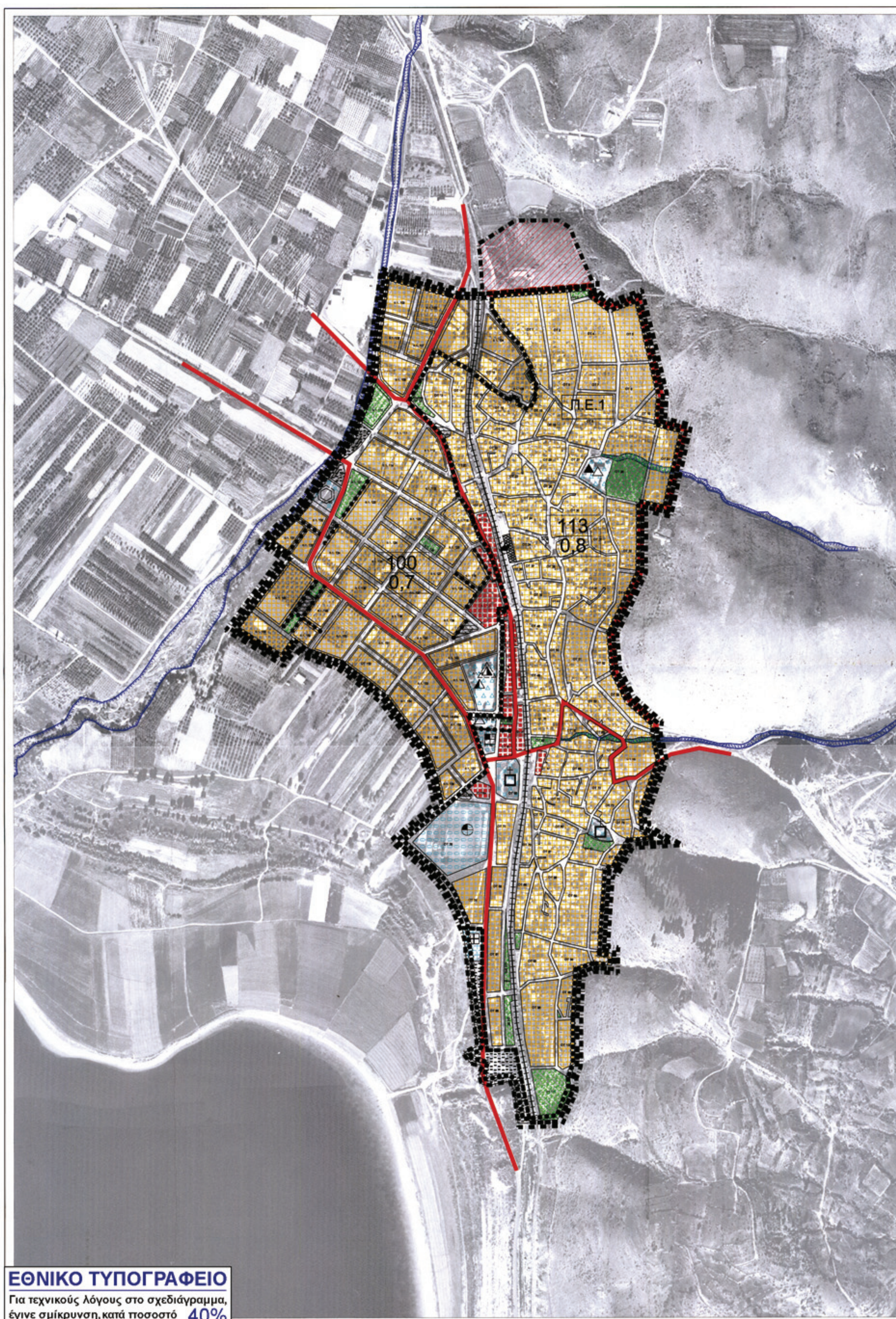
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Μιχαηλίδης Γεώργιος, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Οικονομολόγος
Αυγουστίδου Μυρσίνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Χωροτάκτης
Τζίκα Δανάη, Αρχιτέκτων Μηχανικός
Λαλένης Κωνσταντίνος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Αστικής Ανάπτυξης και Σχεδιασμού

Σύμβουλοι-Ειδικοί Επιστήμονες:
Μαυρίκας Γεώργιος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Σορρηκωστής Μανώλης, Δρ. Γεωλόγος
Γεωργιάδης Γεώργιος, Περιβαλλοντολόγος
Νάτσινας Θεόδωρος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Συγκοινωνιολόγος
Σταμέλος Κυριάκος, Χημικός Μηχανικός Μ.Sc.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΧΩΡΟΤΑΚΤΙΚΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΠΘ ΑΜ ΤΕΕ 2240
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. 546 22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Α.Φ.Μ. 43666891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ	Β	ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
Π.2	ΣΧΟΟΑΠ - ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25.000		
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ	ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
	ΝΟΜΟΣ	ΠΕΛΛΑΣ


Π.Ε.1
113
0,8
100
0,7
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Γενική κατοικία
Mixed residence

Κεντρικές λειτουργίες πόλης
Central services

Εκπαίδευση
Education

Νηπιαγωγείο
Nursery

Δημοτικό
Primary school

Γυμνάσιο
Junior secondary

Λύκειο
Higher secondary

Πρόνοια
Welfare

Παιδικός Σταθμός
Infant school

Αθλητισμός
Sports

Γήπεδο ποδοσφαίρου
Football field

Γήπεδα μπάσκετ, βολλεϋ
Playing fields

Κοινωνικές εξυπηρετήσεις
Social services

Περίθαλψη
Health

Κέντρο Υγείας
Center of public health

Πολιτιστικές λειτουργίες
Cultural services

Εκκλησίες
Churches

Πολιτιστικό κέντρο
Cultural centre

Πράσινο - ελεύθεροι χώροι
Green areas - open space

Επαγγελματικές μή όχλούσες εγκαταστάσεις (ΕΜΟ)
Non-disturbing profession facilities

Όρια οικισμού 2007
Settlement limits 2007

Όρια οικισμού 2021
Settlement limits 2021

Όρια τομέα συντελεστή δόμησης
Plot-ratio sector limits

$\frac{1}{2}$

1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ha) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή
Density per urban-unit or plot sector
2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή
Average plot-ratio per urban unit or plot sector

Περιαστική Αρτηρία
Suburban arterial road

Κύρια αστική συλλεκτήρια
Primary collector road

Σιδηροδρομική γραμμή

Πεζόδρομος
Pedestrian way

Ρέματα
Streams

Παιδική χαρά
Playground

Εγκαταστάσεις μεταφορών
Transoprt facilities

Σταθμός ΟΣΕ
Train station

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΕΠΙΒΛΕΨΗ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ'αριθ. 9344/08/3-3-09
Απόφαση Γενικού Γραμματέα
Ι.. ·ιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ./Π.Κ.Μ

Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Μιχαηλίδης Γεώργιος, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Οικονομολόγος
Αυγουστίδου Μυρσίνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Χωροτάκτης
Τζίκα Δανάη, Αρχιτέκτων Μηχανικός
Λιαλένης Κωνσταντίνος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Αστικής Ανάπτυξης και Σχεδιασμού

Σύμβουλοι-Ειδικοί Επιστήμονες:

Μαυρίκας Γεώργιος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Σαρρηκωστής Μανώλης, Δρ. Γεωλόγος
Γεωργιάδης Γεώργιος, Περιβαλλοντολόγος
Νάτσινας Θεόδωρος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Συγκοινωνιολόγος
Σταμέλος Κυριάκος, Χημικός Μηχανικός M. Sc.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΠΘ ΑΜΤΕΕ 2240
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. 546 22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Α.Φ.Μ. 43656891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
Π.3.1.α ΑΡΝΙΣΣΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000		
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ	ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
	ΝΟΜΟΣ	ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Π.Ε.5
107
0,7

ΝΕΟΣ ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Π.Ε.6
113
0,8

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Γενική κατοικία / Mixed residence
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης / Central services
- Εκπαίδευση / Education
- Νηπιαγωγείο / Nursery
- Δημοτικό / Primary school
- Παιδικός Σταθμός / Infant school
- Αθλητισμός / Sports
- Γήπεδο ποδοσφαίρου / Football field
- Κοινωνικές εξυπηρετήσεις / Social services
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις / Sports facilities
- Ιατρείο / Practice
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Εκκλησίες / Churches
- Πολιτιστικό κέντρο / Cultural centre
- Πράσινο - ελεύθεροι χώροι / Green areas - open space
- Παιδική χαρά / Playground
- Γεωργικές αποθήκες / Barns
- Εγκαταστάσεις μεταφορών / Transport facilities
- Χώρος στάθμευσης / Parking space
- Όρια οικισμού 2007 / Settlement limits 2007
- Όρια οικισμού 2021 / Settlement limits 2021
- 1/2 — 1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συνοικισμού / Density per urban-unit or plot sector; 2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συνοικισμού / Average plot-ratio per urban unit or plot sector
- Περιαστική Αρτηρία / Suburban arterial road
- Κύρια αστική συλλεκτήρια / Primary collector road
- Ρέματα / Streams

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θεώρηση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συνοδεύει την απόφαση 9344/[illegible]/2-7-09
[illegible] Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
[illegible] 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.

Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Μιχαηλίδης Γιώργος
Αυγουστίδου Μυρσίνη
Τζήκα Δανάη
Λαλέτης Κωνσταντίνος
Σύμβουλοι Ειδικοί Επιστήμονες:
Μαυρίκος Γιώργος
Σαρρηγιαννίδης Μανώλης
Γεωργιάδης Γιώργος
Νάτσινας Θεόδωρος
Σταμέλος Κυριάκος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ [illegible]
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ ΑΜΤΠΕΘ 2240
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. 546 22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Α.Φ.Μ. 43666891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β — ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.1.β — ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΝΕΟΣ ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΣ: ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Γενική κατοικία / Mixed residence
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης / Central services
- Εκπαίδευση / Education
- Νηπιαγωγείο / Nursery
- Δημοτικό / Primary school
- Παιδικός Σταθμός / Infant school
- Αθλητισμός / Sports
- Γήπεδο ποδοσφαίρου / Football field
- Γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ / Playing fields
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Εκκλησίες / Churches
- Πολιτιστικό κέντρο / Cultural centre
- Πράσινο - ελεύθεροι χώροι / Green areas - open space

- Όρια οικισμού 2007 / Settlement limits 2007
- Όρια οικισμού 2021 / Settlement limits 2021
- Όρια τομέα συντελεστή δόμησης / Plot-ratio sector limits
- 1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Density per urban unit or plot sector
- 2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Average plot-ratio per urban unit or plot sector
- Περιαστική Αρτηρία / Suburban arterial road
- Κύρια αστική συλλεκτήρια / Primary collector road
- Πεζόδρομος / Pedestrian way
- Ρέματα / Streams

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Έργο Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συνοδεύει την υπ'αρ. 9344/08/2-7-09
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Εσωτ. 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.
Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Μιχαηλίδης Γεώργιος, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Οικονομολόγος
Αυγουστίδου Μυρσίνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Χωροτάκτης
Τζίκα Δανάη, Αρχιτέκτων Μηχανικός
Λαλένης Κωνσταντίνος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Αστικής Ανάπτυξης και Σχεδιασμού

Σύμβουλοι-Ειδικοί Επιστήμονες:
Μαυρίκας Γεώργιος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Σαρρηκωστής Μανώλης, Δρ. Γεωλόγος
Γεωργιάδης Γεώργιος, Περιβαλλοντολόγος
Νάτσινας Θεόδωρος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Συγκοινωνιολόγος
Σταμέλος Κυριάκος, Χημικός Μηχανικός M. Sc.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΜΤΠΕΘ 2240
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. 546 22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Α.Φ.Μ. 45656891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ Β — ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1.γ ΖΕΡΒΗ ΠΑΝΑΓΙΤΣΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000		
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ	ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
	ΝΟΜΟΣ	ΠΕΛΛΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΑΝΩ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ

Π.Ε.8

56
0,4

120
0,75

56
0,4

ΚΑΤΩ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ

Π.Ε.7

102
0,7

76
0,6

76
0,6

76
0,6

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Γενική κατοικία / Mixed residence
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης / Central services
- Εκπαίδευση / Education
- Νηπιαγωγείο / Nursery
- Δημοτικό / Primary school
- Αθλητισμός / Sports
- Γήπεδο ποδοσφαίρου / Football field
- Γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ / Playing fields
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Εκκλησίες / Churches
- Πολιτιστικό κέντρο / Cultural centre
- Πράσινο - ελεύθεροι χώροι / Green areas - open space
- Παιδική χαρά / Playground
- Αγροτικό Ιατρείο / Rural practice
- Όρια οικισμού 2007 / Settlement limits 2007
- Όρια οικισμού 2021 / Settlement limits 2021
- Όρια τομέα συντελεστή δόμησης / Plot-ratio sector limits
- 1/2 — 1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ha) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Density per urban-unit or plot sector; 2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Average plot-ratio per urban unit or plot sector
- Κύρια αστική συλλεκτήρια / Primary collector road
- Ρέματα / Streams

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΕΠΙΒΛΕΨΗ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αρ. 9344/08/2-3-09 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.

Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Μιχαηλίδης Γεώργιος
Αυγουστίδου Μυρσίνη
Τζίκα Δανάη
Λαλένης Κωνσταντίνος

Σύμβουλοι-Ειδικοί Επιστήμονες:
Μαυρίκας Γεώργιος
Σαρρηκωστής Μανώλης
Γεωργιάδης Γεώργιος
Νάτσινας Θεόδωρος
Σταμέλος Κυριάκος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. ...22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 265.979
Α.Φ.Μ. ...6891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ	Β		ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ	Π.3.1.δ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΑΝΩ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΩ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ			
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:5.000		
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ	ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
		ΝΟΜΟΣ	ΠΕΛΛΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Γενική κατοικία / Mixed residence
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης / Central services
- Εκπαίδευση / Education
- Νηπιαγωγείο / Nursery
- Δημοτικό / Primary school
- Αθλητισμός / Sports
- Γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ / Playing fields
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Εκκλησίες / Churches
- Πολιτιστικό κέντρο / Cultural centre
- Πράσινο - ελεύθεροι χώροι / Green areas - open space
- Πάρκο / Park
- Όριο οικισμού 2007 / Settlement limits 2007
- Όριο οικισμού 2021 / Settlement limits 2021
- Όριο τομέα συντελεστή δόμησης / Plot-ratio sector limits
- 1/2 — 1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ha) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Density per urban-unit or plot sector; 2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Average plot-ratio per urban unit or plot sector
- Περιαστική Αρτηρία / Suburban arterial road
- Κύρια αστική συλλεκτήρια / Primary collector road
- Ρέματα / Streams

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθ. 9544/08/3-3-09
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.
Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Μιχαηλίδης Γεώργιος, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Οικονομολόγος
Αυγουστίδου Μυρσίνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Δρ. Χωροτάκτης
Τζίκα Δανάη, Αρχιτέκτων Μηχανικός
Λαλένης Κωνσταντίνος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Αστικής Ανάπτυξης και Σχεδιασμού

Σύμβουλοι-Ειδικοί Επιστήμονες
Μαυρίκας Γεώργιος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Σαρρηκωστής Μανώλης, Δρ. Γεωλόγος
Γεωργιάδης Γεώργιος, Περιβαλλοντολόγος
Νάτσινας Θεόδωρος, Πολιτικός Μηχανικός - Δρ. Συγκοινωνιολόγος
Σταμέλος Κυριάκος, Χημικός Μηχανικός M. Sc.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΠΘ
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΣΤΑΔΙΟ: Β — ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.1.ε	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΣ: ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια οικισμού 2007 / Settlement limits 2007
- Όρια οικισμού 2021 / Settlement limits 2021
- Υφιστάμενος Οικισμός Π. Ξανθογείων / Existing Old Settlement
- 1/2 — 1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ha) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Density per urban-unit or plot sector; 2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Average plot-ratio per urban unit or plot sector
- Γενική κατοικία / Mixed residence
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Εκκλησίες / Churches
- Πολιτιστικό κέντρο / Cultural centre
- Αθλητισμός / Sports
- Πράσινο - ελεύθεροι χώροι / Green areas - open space
- Κύρια αστική συλλεκτήρια / Primary collector road
- Ρέματα / Streams

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
... τοπογραφικό διάγραμμα
... στην υπ' αριθ. 9344/08/2-3-09
... Διεύθυνση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
... 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.

Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Μιχαηλίδης Γεώργιος
Αυγουστίδου Μυρσίνη
Τζίκα Δανάη
Λαλένης Κωνσταντίνος

Σύμβουλοι Ειδικοί Επιστήμονες:

Μαυρίκας Γεώργιος
Σαρρηκωστής Μανώλης
Γεωργιάδης Γεώργιος
Νάτσινας Θεόδωρος
Σταμέλος Κυριάκος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ: Β	ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.1.στ ΝΕΑ ΞΑΝΘΟΓΕΙΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΣ: ΠΕΛΛΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Π.Ε.2
61
0,4

ΔΡΟΣΙΑ

Π.Ε.3
99
0,7

81
0,6

ΔΗΜΟΣ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια οικισμού 2007 / Settlement limits 2007
- Όρια οικισμού 2021 / Settlement limits 2021
- Όρια τομέα συντελεστή δόμησης / Plot-ratio sector limits
- 1: Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Density per urban-unit or plot sector
- 2: Μέσος συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τομέα συντελεστή / Average plot-ratio per urban unit or plot sector
- Γενική κατοικία / Mixed residence
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Εκκλησίες / Churches
- Πολιτιστικό κέντρο / Cultural centre
- Παιδική χαρά / Playground
- Πράσινο - ελεύθεροι χώροι / Green areas - open space
- Κύρια αστική συλλεκτήρια / Primary collector road
- Ρέματα / Streams

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΕΓΣΑ '87
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ: ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΦΥΛΛΑ ΧΑΡΤΗ: 316-518/5 & 316-515/5

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΠΕΛΛΑΣ
Δήμος: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
Θέμα: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την απόφ. 9344/08/3-3-09
Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
Θεσ/νίκη 14-4-2009
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής ΠΕ.ΧΩ. Π.Κ.Μ.

Παύλος Μπέκας
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κ. ΠΑΝΤΟΣΙΤΗΣ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Μιχαηλίδης Γεώργιος
Αυγουστίδου Μυρσίνη
Τζίκα Δανάη
Λαλένης Κωνσταντίνος

Σύμβουλοι-Ειδικοί Επιστήμονες:
Μαυρίκας Γεώργιος
Σαρρηκωστής Μανώλης
Γεωργιάδης Γεώργιος
Νάτσινας Θεόδωρος
Σταμέλος Κυριάκος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΜΥΡΣΙΝΗ ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΟΥ - ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 2240
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΙΚΗΣ 61 - Τ.Κ. 546 22
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 285.979
Α.Φ.Μ. 43666891 - Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΣΤΑΔΙΟ: Β — ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.1.ζ ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΡΟΣΙΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2009	ΔΗΜΟΣ: ΒΕΓΟΡΙΤΙΔΑΣ
	ΝΟΜΟΣ: ΠΕΛΛΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227 **23104 23956**
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63 **210 4135228**
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327 **2610 638109**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο **26510 87215**
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1 **25310 22858**
ΛΑΡΙΣΑ - Διοικητήριο **2410 597449**
ΚΕΡΚΥΡΑ - Σαμαρά 13 **26610 89122**
ΗΡΑΚΛΕΙΟ - Πεδιάδος 2 **2810 300781**
ΜΥΤΙΛΗΝΗ - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1 **22510 46654**

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 μέχρι 16 σελίδες σε 1 €, προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και **Γ.Ε.ΜΗ.**	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071010 - internet: http://www.et.gr

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α΄	225 €	190 €
Β΄	320 €	225 €
Γ΄	65 €	Δωρεάν
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Δωρεάν
Δ΄	160 €	80 €
Α.Α.Π.	160 €	80 €
Ε.Β.Ι.	65 €	33 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α.Ε.Δ.	10 €	Δωρεάν
Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και **Γ.Ε.ΜΗ.**	2.250 €	645 €
Δ.Δ.Σ.	225 €	95 €
Α.Σ.Ε.Π.	70€	Δωρεάν
Ο.Π.Κ.	-	Δωρεάν
Α΄+ Β΄+ Δ΄ + Α.Α.Π.	-	450 €

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.
- Για την παροχή πρόσβασης μέσω διαδικτύου σε Φ.Ε.Κ. προηγουμένων ετών και συγκεκριμένα στα τεύχη: **α)** Α, Β, Δ, Α.Α.Π., Ε.Β.Ι. και Δ.Δ.Σ., η τιμή προσαυξάνεται, πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του 2007, κατά 40 € ανά έτος και ανά τεύχος και **β)** για το τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ., κατά 60 € ανά έτος παλαιότητας.

* Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
* Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
* Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α., τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα).
* Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
* Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8 τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.
Οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα ελεύθερης ανάγνωσης των δημοσιευμάτων που καταχωρούνται σε όλα τα τεύχη της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως πλην εκείνων που καταχωρούνται στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε και Γ.Ε.ΜΗ., από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr).

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08:00 μέχρι 13:00



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr